

**Indagine di mercato diretta a verificare la disponibilità nel mercato immobiliare della città di Grosseto, zona centrale, di una soluzione allocativa, immediatamente disponibile o comunque entro la fine di settembre 2020, per trasferirvi la sede amministrativa di COeSO SdS Grosseto.**

Il COeSO SdS Grosseto, alla luce delle recenti disposizioni normative sulla riduzione e sull'efficienza della spesa pubblica, quindi preventivamente inviata alla Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio opportuna comunicazione al fine di verificare la presenza nel territorio del Comune di Grosseto, zona centrale, di immobili demaniali o di proprietà di altre PPAA congrui con i fabbisogni evidenziati, visto il piano di potenziamento del personale come previsto dalla delibera di propria Giunta Esecutiva n.1-2020, intende verificare la disponibilità nel mercato immobiliare della città di Grosseto, zona centrale, di una soluzione allocativa, immediatamente disponibile, o comunque entro la fine di settembre 2020, dove poter trasferire la sua sede amministrativa, per l'eventuale successivo inizio di una procedura negoziata diretta alla stipula di contratto di locazione.

Il presente avviso costituisce invito esplorativo diretto a Enti pubblici e privati e/o operatori, di comprovata esperienza nel settore immobiliare, interessati a partecipare ed a presentare progetti e proposte in grado di soddisfare ai seguenti requisiti.

## **REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO**

L'immobile proposto (o autonoma porzione di immobile) deve essere in buono stato, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione, immediatamente disponibile o comunque entro la fine di settembre 2020. L'immobile deve essere destinato ad uso ufficio pubblico.

### **Caratteristiche:**

L'immobile (o autonoma porzione di immobile):

1. deve essere situato nella zona centrale della città di Grosseto;
2. deve disporre di almeno 350 mq, con servizi, da adibire ad uso ufficio;
3. deve essere dotato di impianti tecnologici autonomi per riscaldamento/condizionamento e per l'illuminazione, allacciati ai servizi pubblici; deve essere raggiunto da un operatore TLC, già munito dei relativi allacci.

### **Caratteristiche tecniche specifiche:**

L'immobile (o autonoma porzione di immobile) deve rispondere alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia edilizia e deve essere dotato di certificato di agibilità.

L'immobile deve rispettare tutte le normative tecniche vigenti in materia di strutture portanti e materiali da costruzione, in particolare per il sovraccarico dei solai. Deve essere rispondente alla vigente normativa in materia di conformità impiantistica (L 46/90 e s.m.i.) e deve essere dotato di attestato di certificazione energetica.

Deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche e alle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Deve essere conforme alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico e alle regole tecniche di prevenzioni incendi di cui al D.M. 22 febbraio 2006.

## **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono aderire al presente invito persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici economici e non economici e le amministrazioni locali.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- l'inesistenza di condanne per le quali abbiano beneficiato della non menzione (art. 38 comma 2 D.lgs 163/2006). In caso contrario l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate;
- non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione dal sommerso di cui alla legge n. 383/2001 ovvero di essersene avvalsi ma che il periodo di emersione si è concluso;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e assistenziali a favore dei dipendenti, secondo la vigente normativa;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 68/1999).

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le manifestazioni di interesse alla presente indagine di mercato, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo di COeSO SdS Grosseto in Via Damiano Chiesa n. 12, entro le ore 12.00 del giorno 31/8/2020 a mezzo plico postale raccomandato, a mezzo plico consegnato da agenzia di recapito oppure con plico consegnato a mano, al medesimo indirizzo, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00, oppure via pec all'indirizzo [sdsgrosseto@pec.it](mailto:sdsgrosseto@pec.it).

Il plico, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà indicare all'esterno le generalità (o ragione sociale) e l'indirizzo del mittente, il suo Codice fiscale e/o la sua Partita IVA nonché la dicitura **“Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da destinare a sede amministrativa di COeSO SdS Grosseto – Non aprire”**.

Il plico dovrà contenere:

- **la manifestazione di interesse**, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, redatta utilizzando lo schema **“allegato A”**, con la quale, nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e agli effetti del D.P.R. 445/2000, dichiara espressamente:

- a) di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito;

- b) di disporre a titolo di proprietà o ad altro titolo di un immobile sito nel comune di Grosseto che può legittimamente concedere in locazione;
- c) che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui è destinato;
- d) che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate;
- e) che tutti gli impianti di cui dispone l'immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- f) che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e sicurezza ed è dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti;
- g) che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi, sufficienti per il numero di postazioni di lavoro indicati nell'avviso;

La domanda dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità del legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri.

- **una busta sigillata, recante la dicitura “Busta 1 – Documenti dell’immobile”** con la seguente documentazione:

- a) copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- b) identificativi catastali dell'immobile;
- c) planimetrie, preferibilmente quotate;
- d) relazione tecnico - descrittiva dell'immobile, per illustrarne le caratteristiche (dimensionali, di ubicazione, funzionali e tecniche anche attraverso documentazione fotografica) indicando tra l'altro:
  - l'attuale stato di manutenzione, l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
  - le superfici commerciali e la superficie lorda totale (superficie complessiva al lordo delle murature perimetrali);
  - i metri quadrati per uffici (tutti gli ambienti potenzialmente utilizzabili ad uffici);
  - i metri quadrati dei vani accessori, per eventuali archivi di deposito e per magazzini;
  - presenza di particolari tipologie ed usi comuni che daranno luogo ad oneri accessori di conduzione o a spese condominiali;
  - presenza degli impianti tecnologici autonomi per riscaldamento/condizionamento, per l'illuminazione, allacciati ai servizi pubblici, per le telecomunicazioni;

- **una busta sigillata, recante la dicitura “Busta 2 – Proposta economica”** che dovrà contenere dichiarazione con l'indicazione del canone annuo (al netto dell'IVA), unitamente al corrispondente canone metro/quadrato/mese, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri. La dichiarazione dovrà attestare inoltre che l'offerta proposta è valida per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di ricezione.

## ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Per l'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopra descritti verrà nominata un'apposita commissione di valutazione composta da tecnici in possesso delle necessarie competenze.

La commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte, l'offerta che a proprio insindacabile giudizio risponde meglio alle proprie esigenze anche in presenza di una sola proposta valida.

Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono impegnative per il COeSO SdS Grosseto anche in caso di loro positiva selezione.

Il COeSO SdS Grosseto, a tale riguardo, si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, di selezionare la proposta che riterrà preferibile nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa senza obbligo di motivazione, in qualsiasi grado di avanzamento.

Inoltre si comunica che è stata avanzata istanza al Comune di Grosseto ed alla Agenzia del Demanio, al fine di conoscere se vi siano immobili da destinare ad uso ufficio con le caratteristiche evidenziate e se possano essere messi a disposizione di Coeso Sds Grosseto e che, nel caso di risposta positiva da parte degli Enti suddetti, Coeso si riserva la facoltà di revocare la procedura o di sospenderla o di modificarne i termini o le condizioni, qualunque sia il grado di avanzamento della procedura stessa, senza che ciò possa far insorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, fatta salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

L'esito dell'indagine immobiliare sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazione di interesse.

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (per brevità "**Regolamento**").

Ai sensi e per gli effetti della suddetta normativa, all'Amministrazione compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

#### **Finalità del trattamento**

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:

- i dati inseriti nella "domanda di partecipazione", nelle dichiarazioni integrative, nel "DGUE" e nell'offerta tecnica vengono acquisiti ai fini della partecipazione (in particolare ai fini dell'effettuazione della verifica dell'assenza dei motivi di esclusione, del possesso dei criteri di selezione individuati nel Bando di gara/Disciplinare allegati all'offerta nonché dell'aggiudicazione e, comunque, in ottemperanza alle disposizioni normative vigenti;

- i dati da fornire da parte del concorrente aggiudicatario vengono acquisiti, oltre che ai fini di cui sopra, anche ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, compresi gli adempimenti contabili e il pagamento del corrispettivo contrattuale;

- il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del trattamento.

#### **Modalità del trattamento dei dati**



Il trattamento dei dati verrà effettuato dal personale dell'Amministrazione aggiudicatrice e da eventuali altri addetti, preventivamente individuati, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere effettuato mediante strumenti informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

### **Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati**

I dati potranno essere comunicati a:

- soggetti anche esterni all'Amministrazione aggiudicatrice, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte di Commissioni di valutazione e/o di verifica o collaudo che verranno di volta in volta costituite;
- soggetti anche esterni all'Amministrazione aggiudicatrice, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, incaricati dalla stessa per lo svolgimento di attività di supporto al RUP;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dal D.Lgs. n. 50/2016, dalla legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. e dalla L.R. n. 40/2009;
- a soggetti, enti o autorità a cui la comunicazione si obbligatoria in forza di disposizioni di legge o di ordini delle autorità;
- ad amministratori di sistema;
- per esercitare i diritti del Titolare, ad esempio il diritto di difesa in giudizio.

### **Diritti del concorrente interessato**

Relativamente ai suddetti dati, al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento.

La presentazione dell'offerta e la sottoscrizione del contratto da parte del concorrente attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento.

### **Titolare, responsabili e incaricati del trattamento dei dati**

**Titolare** del trattamento dei dati è il Coeso Sds Grosseto.

**Responsabile interno** del trattamento dei dati è del trattamento dei dati è : non si procede alla nomina di alcun Responsabile interno del trattamento dei dati, nomina facoltativa in passato e allo stato della vigente normativa (Regolamento UE 2016/679) non più prevista..

**Responsabile esterno** del trattamento dei dati è il Gestore del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana

**Incaricati** del trattamento dei dati sono i dipendenti del Gestore del Sistema e di Coeso Sds Grosseto assegnati alle strutture interessate dal presente appalto.

### **Periodo di conservazione dei dati**

Quanto al periodo di conservazione dei dati si rinvia alle leggi in materia.



### **Natura del conferimento**

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, tuttavia, il rifiuto di fornire i dati richiesti dall'Amministrazione aggiudicatrice determina l'impossibilità per l'operatore economico di partecipare alla procedura di gara.

Mediante la presentazione dell'offerta l'interessato manifesta il proprio consenso al trattamento dei dati personali, anche di categorie personali di cui all'art. 9 del Reg. 679/2016.

### **Dati sensibili e giudiziari**

Di norma i dati forniti dagli operatori economici non rientrano nelle "categorie particolari di dati personali" di cui all'art. 9 Regolamento UE (vedi art. 22 comma 2 del D. Lgs. 10/08/2018, n. 101).

I "dati personali relativi a condanne penali e reati" di cui all'art. 10 Regolamento UE (vedi art. 22 comma 2 del D. Lgs. 10/08/2018, n. 101) sono trattati esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa applicabile.

Con la sottoscrizione e l'invio della domanda di partecipazione e della propria offerta, il Fornitore acconsente espressamente al trattamento dei dati giudiziari necessari per la partecipazione al presente procedimento.

### **PUBBLICAZIONE**

Il testo della presente indagine di mercato è pubblicato sul sito internet del COeSO SdS Grosseto ([www.coesoareagr.it](http://www.coesoareagr.it)).

### **CONTATTI**

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a: COeSO SdS Grosseto - tel 0564/439210

Grosseto, 31/7/2020

**Il Direttore  
Dr. Fabrizio Boldrini**