



## AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

### **Indagine di mercato diretta a verificare la disponibilità nel mercato immobiliare della città di Follonica, zona 167 ovest, di una soluzione allocativa per la costituzione di un polo sociale di servizi e uffici della Sds**

Invito a manifestare interesse per la cessione in locazione al COESO SdS Grosseto di ampio spazio immobiliare in comune di Follonica zona 167 ovest (GR).

Il COESO SdS Grosseto intende acquisire manifestazioni di interesse per la messa a disposizione, a titolo di locazione, di un immobile in comune di Follonica (GR) zona 167 ovest. A tal fine, nel rispetto dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, chiunque abbia interesse può presentare apposita istanza utilizzando lo schema allegato quale parte integrante e sostanziale al presente Avviso.

## **1. QUADRO ESIGENZIALE**

### **Superfici necessarie e destinazioni.**

Sono necessari spazi destinati ad ospitare la attività socio sanitarie di almeno 600 mq con clausola speciale al successivo paragrafo "Caratteristiche del bene".

Gli spazi necessari sono i seguenti:

DESTINAZIONE D'USO	QUANTITA'	SUPERFICIE MINIMA PER SINGOLO SPAZIO (MQ)
Locali uso ufficio	20	15
Sala riunioni	1	64
Sala attesa	3	30
Palestra	1	70
Magazzini-archivi	1	40

Bagno operatori	2	8
Bagno disabili	2	10
Totale superficie minima 600 mq circa		

### **Documentazione obbligatoria.**

La proprietà si impegna a consegnare prima della stipula del contratto la seguente documentazione:

- certificato di agibilità corredato da planimetria con indicate le vie di esodo ed i presidi antincendio, con dichiarazione di conformità alla legge 64/74, certificazione antisismica;
- valutazione previsionale di impatto acustico;
- dichiarazione di conformità degli impianti elettrico, telefonico, televisivo e antincendio con riferimento alla norma CEI 64.8/710;
- denuncia e verifiche periodiche dell'impianto di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche;
- dichiarazione di conformità dell'impianto termo — idraulico e relazione circa il rispetto del condizioni di confort climatico;
- certificazione di abbattimento barriere architettoniche;
- certificato di prevenzione incendi o dichiarazione di rispetto del DM 10/03/1998;
- certificazione di conformità urbanistica e catastale;

**La documentazione obbligatoria sopra indicata non è richiesta nel caso che la progettazione, D.L., esecuzione lavori e agibilità siano a carico dell'utilizzatore finale.**

### **Caratteristiche del bene e lavori necessari.**

L'immobile proposto dovrà avere le seguenti caratteristiche :

- deve essere esistente, vuoto e completo e, preferibilmente, avere impianti ed utenze autonomi;
- i locali proposti dovranno essere situati nel quartiere della zona 167 ovest di Follonica;
- avere totale accessibilità ai disabili;
- Le finiture e le dotazioni dovranno essere di buon livello e i materiali dovranno essere a norma, resistenti all'usura, a bassa manutenzione, senza rilascio di emissioni nocive. Pavimenti lavabili, resistenti all'usura, infissi con vetrate di sicurezza isolate.
- L'immobile dovrà presentare un buono stato di manutenzione.
- Se l'immobile in proposta fosse ubicato a livello superiore al piano terra, dovrà essere servito da ascensore, a norma L 13/89 e ss.mm.ii, di cui dovrà essere fornita idonea documentazione tecnica, certificazione CE e documenti di verifiche periodiche ordinarie e straordinarie;
- Nell'eventualità che il bene - al momento della proposta - non sia completamente conforme alle esigenze, l'offerente dovrà produrre l'impegno ad effettuare tutti i necessari adeguamenti indicati dal COESO SdS Grosseto o ad autorizzare il COESO SdS Grosseto ad effettuarli con successiva rivalsa sul canone, prima dell'avvio della locazione. Questi lavori non potranno essere oggetto di rimessa in pristino al termine della locazione.
- Il proponente dovrà autocertificare il titolo di utilizzo del bene proposto. Nel caso che il bene non sia di proprietà del proponente, lo stesso dovrà produrre l'impegno ad ottenere dal proprietario idonea dichiarazione che - in caso di reimmissione nel possesso - non verrà messo in discussione il contratto con il COESO SdS Grosseto.

### **Clausole contrattuali.**

- Controparte: il contratto sarà stipulato con COESO SdS Grosseto.
- Durata: la messa a disposizione deve essere di **24 anni**, con possibilità di rinnovo;
- Canone : il proponente sia consapevole che sul canone proposto sarà necessario acquisire idoneo parere di congruità; il canone offerto deve essere coerente con i valori OMI per la tipologia e le caratteristiche dell'immobile proposto, al lordo della rivalsa sul canone;
- Aggiornamento del canone di locazione : il COESO SdS Grosseto riconosce questo diritto nella misura del 75% della variazione FOI dell'anno precedente e con le modalità previste dalla normativa;

- Utenze, eventuali oneri condominiali e spese conduzione : a carico del COESO SdS Grosseto che - in relazione alla situazione impiantistica - vi potrà eventualmente anche provvedere attraverso un rimborso spese da concordare con il proponente;
- Sublocazione o Subcomodato : il COESO SdS Grosseto si riserva il diritto di sublocare o subcomodare i locali messi a disposizione;
- Arredi: l'arredo sarà a carico della COESO SdS Grosseto o dell'eventuale subcomodatario, a meno di successivi accordi fra le parti;
- Facoltà di recesso unilaterale senza preavviso : il COESO SdS Grosseto si riserva questo diritto per qualsiasi motivo;
- Manutenzione ordinaria: di competenza della COESO SdS Grosseto o dell'eventuale subcomodatario, a meno di successivi accordi fra le parti;
- Manutenzione straordinaria: di competenza della proprietà.
- Deposito cauzionale: non previsto;
- Spese di registrazione: a carico del COESO SdS Grosseto.

## **2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.**

I soggetti interessati dovranno presentare la propria manifestazione di interesse utilizzando lo schema allegato al presente Avviso, in carta semplice, debitamente compilato e sottoscritto.

Il plico contenente la manifestazione di interesse dovrà pervenire tramite raccomandata con avviso di ritorno, oppure anche consegnato a mano al seguente indirizzo: "COESO SDS Grosseto, via Damiano Chiesa 12, 58100 Grosseto" e recare sul dorso la scritta "Manifestazione di interesse per la cessione in locazione al COESO SdS Grosseto di ampio spazio immobiliare in comune di Follonica zona 167 (GR)".

Nel caso si scelga la consegna a mano, si precisa che l'Ufficio Protocollo di COESO è aperto al pubblico nei giorni lunedì-mercoledì-venerdì, ore 9-13; martedì-giovedì ore 9-13, 15-18.

Il plico potrà, infine, anche essere inviato per PEC al seguente indirizzo: [sdsgrosseto@pec.it](mailto:sdsgrosseto@pec.it) In questo caso la dizione "Manifestazione di interesse per la cessione in locazione al COESO SdS



Grosseto di ampio spazio immobiliare in comune di Follonica zona 167 (GR)" dovrà essere scritta nel campo "Oggetto".

Il termine di consegna sono le ore 12.00 del giorno 31 maggio 2021.

Il rispetto del termine di consegna, che deve essere inteso a pena di esclusione, avverrà sotto l'esclusiva responsabilità del mittente.

### **Documentazione a corredo della proposta**

Alla manifestazione di interesse compilata in ogni campo, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- fotocopia del documento di identità del soggetto sottoscrittore;
- impegno ad effettuare i necessari adeguamenti indicati da COESO SdS Grosseto ad autorizzare COESO SdS Grosseto ad effettuare i lavori con successiva rivalsa sul canone;
- impegno ad ottenere dal proprietario idonea dichiarazione che - in caso di reimmersione nel possesso - non verrà messo in discussione il contratto con COESO SdS Grosseto (se il bene non è di proprietà dell'istante);
- impegno ad accettare che COESO SdS Grosseto possa sublocare o subcomodare parzialmente l'immobile;
- planimetria quotata cartacea del bene offerto e sua visura catastale;
- file digitale della planimetria;
- almeno 05 foto (2 esterni e 3 interni) dell'immobile.

### **3. SOPRALLUOGO E INFORMAZIONI**

Sugli immobili proposti e prima della scelta definitiva, COESO SdS Grosseto potrà chiedere di effettuare un sopralluogo preliminare ai fini della individuazione degli interventi da effettuare per rendere il bene conforme alle esigenze del COESO SdS Grosseto.



Ai fini della verifica del rispetto dei criteri generali di sicurezza antincendio e, più in generale, per la gestione della sicurezza e dell'emergenza sui luoghi di lavoro, potrà essere effettuato un sopralluogo da parte del personale del Servizio di Prevenzione.

## **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 e quant'altro vengono acquisiti ai fini della partecipazione;
- 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.

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

### **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.

## **5. ULTERIORI DISPOSIZIONI**

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, nè un’offerta al pubblico ai sensi dell’art. 1336 c.c

L’Avviso è quindi finalizzato esclusivamente ad una indagine conoscitiva di mercato; la pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per COESO Sds Grosseto alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati ne danno diritto a ricevere prestazioni a. qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l’insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

### **Clausola di salvaguardia**

COESO Sds Grosseto si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o di modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, qualunque sia il grado di avanzamento della procedura stessa prima della avvenuta esecutività della delibera di stipula del contratto e 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.

COESO Sds Grosseto si riserva di effettuare controlli sulla migliore offerta, per accertare la capacità di contrattare dell’istante.

Per ogni eventuale controversia sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Grosseto.





L'invio della manifestazione di interesse comporta accettazione integrale del presente avviso.

I costi per la redazione della manifestazione di interesse e di partecipazione alla procedura sono e rimangono a intero carico dei soggetti interessati.

Il presente avviso è pubblicato sull'Albo on line di COESO Sds Grosseto e all'Albo Pretorio del Comune di Follonica.

COESO Sds Grosseto si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente Avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet [www.coesoareagr.it](http://www.coesoareagr.it).

Per eventuali chiarimenti è possibile contattare il Direttore Fabrizio Boldrini al n. di telefono 0564439210.

Grosseto, 7/5/2021

Il Direttore

dr. Fabrizio Boldrini