

Indagine di mercato diretta a verificare la disponibilità nel mercato immobiliare della città di Grosseto di una soluzione allocativa, immediatamente disponibile o comunque disponibile nel breve periodo, per trasferirvi la sede del Punto Famiglia del COeSO SdS Grosseto.

Il COeSO SdS Grosseto, alla luce delle recenti disposizioni normative sulla riduzione e sull'efficienza della spesa pubblica, intende verificare la disponibilità nel mercato immobiliare della città di Grosseto di una soluzione allocativa, immediatamente disponibile o comunque disponibile nel breve periodo, dove poter trasferire la sede del Punto Famiglia, 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 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. L'immobile deve essere destinato ad uso ufficio pubblico.

Caratteristiche dimensionali:

L'immobile deve disporre di circa 150/200 mq di superfici da adibire ad uso ufficio.

E' preferibile possa disporre di un autorimessa per almeno 1 posti auto. E' richiesta la possibilità di utilizzare un'area scoperta ad uso parcheggio non esclusivo.

L'immobile deve disporre di un ingresso principale ed autonomo per il personale ed il pubblico.

Caratteristiche di ubicazione e funzionali:

L'immobile (o autonoma porzione di immobile):

1. deve essere situato nel territorio comunale della città di Grosseto;
2. deve essere ubicato in zona centrale;
3. deve essere raggiungibile dai mezzi pubblici (presenza nelle vicinanze di una fermata di un trasporto pubblico urbano o extra urbano);
4. è preferibile una distribuzione interna che presenti una suddivisione degli spazi e dei vani in:
 - uffici assistenti sociali/psicologi (n. 7 vani),
 - vani per riunioni/incontri protetti (n. 2 vani di almeno 20mq ciascuno),
 - doppi servizi (possibilmente uno dei quali attrezzato per disabili),
 - un vano da adibire a magazzino /archivio,
5. 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.

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 lunedì 31 luglio 2017** 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. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

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 del Punto Famiglia 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 archivi di deposito e per magazzini;
- i metri quadrati per eventuale autorimessa;
- presenza di particolari tipologie ed usi comuni che daranno luogo ad oneri accessori di conduzione o a spese condominiali.

– **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.

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

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.lg. 30.06.2003 n° 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno ne comunicati ne diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

PUBBLICAZIONE

Il testo della presente manifestazione di interesse è pubblicato sul sito internet del COeSO SdS Grosseto www.coesaareagr.it

CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a: COeSO SdS Grosseto – Dirigente U.F. SERVIZI SOCIO SANITARI RESIDENZIALI dott.ssa Renza Capaccioli – Tel 0564/439221 oppure email r.capaccioli@coesoareagr.it.

**Il Dirigente/Resp.le di Unità Funzionale
(Dott.ssa Renza Capaccioli)**

RC/pg