

## AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**Invito a manifestare interesse per la cessione in locazione alla AUSL Toscana Sudest di immobile/i in comune di Orbetello (GR) da destinare al servizio di Salute Mentale Infanzia Adolescenza (SMIA)**

### 1. QUADRO ESIGENZIALE

L'Azienda USL Toscana sud est, nel rispetto dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, intende acquisire manifestazioni di interesse per ottenere la messa a disposizione a titolo di locazione di uno o più immobili posti in comune di Orbetello (GR).

#### Superfici necessarie

La AUSL necessita di spazi per una metratura totale di circa 300 mq.

Gli interessati possono presentare offerte di metratura uguali o inferiori ai 300 mq.

Gli spazi necessari sono i seguenti :

Servizi Salute Mentale Infanzia Adolescenza (SMIA)		
Destinazione d'uso	Quantità	Superficie minima per singolo spazio (in mq)
Uffici o ambulatori	9	10
Bagni per operatori	2	8
Archivio	2	25
Stanza jolly	1	20
Sala attesa	1	12
Spogliatoio	1	12
Bagni per utenti e disabili	1	8
Spazi connettivi		80

#### Documentazione obbligatoria.

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

- certificato di agibilità in relazione alla destinazione d'uso richiesta, corredato da planimetria con indicate le vie di esodo ed i presidi antincendio,
- dichiarazione di conformità alla legge 64/74,
- dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, telefonico, televisivo e antincendio con riferimento alla norma CEI 64.8/710, in particolare l'impianto elettrico dovrà garantire un livello di illuminamento proporzionato ai locali ed al loro uso;
- 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 comfort climatico,
- certificazione di completo abbattimento barriere architettoniche,
- conformità urbanistica, edilizia ed ambientale
- conformità in funzione dell'uso richiesto
- APE

### Caratteristiche del bene.

L'immobile proposto dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- deve essere esistente, vuoto, in buono stato di manutenzione, completo e, preferibilmente, avere impianti ed utenze autonomi
- costituiscono criteri di preferenza:
  - ➔ la ubicazione a piano terra; se la proposta fosse ubicata ad un livello superiore, dovrà essere servita da ascensore, a norma L. 13/89 e ssmmii (di cui dovrà essere fornita idonea documentazione tecnica, certificazione CE e documenti di verifiche periodiche ordinarie e straordinarie) in grado di contenere una carrozza per disabili e l'accompagnatore (requisito obbligatorio nel caso di ubicazione a piano superiore)
  - ➔ la facilità di raggiungimento con utilizzo mezzi pubblici,
  - ➔ le aree di parcheggio adeguate anche per il pubblico con posti riservati ai disabili
  - ➔ la rispondenza dell'edificio alle normative tecniche e urbanistiche
  - ➔ APE con classe energetica non inferiore a C
  - ➔ finiture di buon livello, materiali a norma, resistenti all'usura, a bassa manutenzione, senza rilascio di emissioni nocive; pavimenti lavabili, resistenti all'usura; infissi con vetrocamera di sicurezza isolati.
- rispettare le disposizioni di cui al DM 10/03/1998, avente ad oggetto "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro"
- il proponente dovrà autocertificare il titolo di utilizzo del bene proposto. Nel caso il bene non sia di proprietà del proponente, lo stesso dovrà produrre l'impegno ad ottenere dal proprietario idonea dichiarazione che – in caso di reimmersione nel possesso – non verrà messo in discussione il contratto con la AUSL Tse.

### Lavori necessari.

Il proponente dovrà produrre l'impegno ad effettuare tutti i necessari adeguamenti indicati dalla AUSL Tse (e in questo caso la Direzione Lavori sarà affiancata da un tecnico della AUSL Tse, che – al termine – dovrà esprimere il parere di lavori regolarmente effettuati) o autorizzare direttamente la AUSL Tse ad effettuarli con successiva rivalsa sul canone, prima dell'avvio della locazione. Tali lavori non potranno essere oggetto di rimessa in pristino al termine della locazione, qualora prevista.

La documentazione obbligatoria sopra indicata dovrà tuttavia essere prodotta dal proprietario prima dell'avvio della locazione.

### Clausole contrattuali.

- Durata: la messa a disposizione deve essere di 06 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;
- Spending review: ai sensi dell'art. 3, comma 7, della L. 135/2012 e ss.mm.ii., con riferimento ai contratti di locazione passiva aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale stipulati dalle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 co. 2 del D.Lgs, 165/2001, i canoni di locazione sono ridotti della misura del 15%;
- Aggiornamento del canone di locazione : la AUSL Tse 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 della AUSL Tse, che – in relazione alla situazione impiantistica – vi potrà eventualmente anche provvedere attraverso un rimborso spese da concordare con il proponente;
- Sublocazione o Subcomodato – la AUSL Tse si riserva il diritto di sublocare o subcomodare i locali messi a disposizione;
- Arredi – l'arredo sarà a carico della AUSL Tse;

- Facoltà di recesso unilaterale senza preavviso – la AUSL Tse si riserva questo diritto per qualsiasi motivo;
- Manutenzione ordinaria – di competenza della AUSL Tse, a meno di successivi accordi fra le parti;
- Manutenzione straordinaria – di competenza della proprietà;
- Deposito cauzionale – non previsto;
- Spese di registrazione – a carico della AUSL Tse.

## **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.

### **Modalità di invio plico:**

A causa delle disposizioni di sicurezza legate all'emergenza COVID- 19, eventuali consegne a mano saranno rifiutate dalla AUSL, pertanto le offerte potranno essere trasmesse **solo con raccomandata con avviso di ritorno o con PEC** secondo le seguenti modalità:

- per raccomandata con avviso di ritorno, al seguente indirizzo: **"Azienda Unità Sanitaria Locale Toscana Sudest – Sede Operativa di Arezzo – via Curtatone 54 – 52100 AREZZO - c.a. UOC Patrimonio"** e recare sul dorso la scritta "Manifestazione di interesse per la cessione in locazione alla AUSL Toscana Sudest di immobile in Orbetello (GR) da destinare a SMIA".
- per PEC al seguente indirizzo : [ausltoscanasudest@postacert.toscana.it](mailto:ausltoscanasudest@postacert.toscana.it), In questo caso la dizione "Manifestazione di interesse per la cessione in locazione alla AUSL Toscana Sudest di immobile in Orbetello (GR) da destinare a SMIA" dovrà essere scritta nel campo "Oggetto".

Il termine di consegna sono le **ore 24.00 del giorno 20 novembre 2020**.

Il rispetto del termine e delle modalità 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 di cui al paragrafo "Lavori necessari",
- impegno ad ottenere dal proprietario idonea dichiarazione che – in caso di reimmersione nel possesso – non verrà messo in discussione il contratto con la AUSL Tse (se il bene non è di proprietà dell'istante)
- impegno ad accettare che la AUSL Tse possa sublocare o subcomodare parzialmente l'immobile
- relazione tecnico descrittiva delle caratteristiche strutturali ed anno di costruzione
- 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, la AUSL Tse potrà chiedere di effettuare un sopralluogo preliminare, ai fini della individuazione degli interventi da effettuare per rendere il bene conforme alle esigenze della AUSL Tse. 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 aziendale.

#### **4. PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI**

I dati sono trattati da parte dell'Azienda USL Toscana Sud Est nell'ambito delle sedi operative di Siena, Arezzo e Grosseto.

##### Scopo, finalità e base giuridica del trattamento dei dati personali.

I dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della presente procedura. In particolare, ma in maniera non esaustiva, potranno essere utilizzati per la gestione dei rapporti nella fase di ricerca degli interessati, in quella pre-contrattuale e contrattuale, per adempiere agli obblighi imposti da normative vigenti e per tutelare i legittimi interessi della AUSL Tse, come previsto dall'articolo 6 comma 1 lettera b), lettera c) e lettera e) del Regolamento UE 2016/679. Inoltre, per gli Enti afferenti al Sistema Sanitario Toscano la liceità del trattamento è basata sul Regolamento di cui al D.P.G.R. 12 Febbraio 2013 N. 6/R., contenente l'elenco dei trattamenti di dati sensibili di competenza delle Aziende Sanitarie della Toscana, fino a nuove disposizioni regionali.

##### Modalità di raccolta dei dati e loro trattamento.

Il conferimento dei dati è necessario ai fini del compimento delle attività connesse a tali finalità e l'eventuale rifiuto di fornire i dati impedisce la trattazione della procedura. Saranno raccolti ed organizzati dati personali e di curriculum; gli stessi potranno essere estratti, selezionati, elaborati e conservati; saranno effettuati controlli sulle dichiarazioni effettuate anche attraverso acquisizioni di dichiarazioni da parte di altre Pubbliche Amministrazioni. Saranno pubblicati sul sito aziendale i dati necessari alla Amministrazione Trasparente.

Tutte queste operazioni possono essere effettuate sia su base informatica che cartacea.

Il trattamento dei dati personali dell'interessato verrà espletato sia mediante supporti cartacei che con l'utilizzo di strumenti elettronici, con le cautele e le misure di sicurezza previste dalla vigente normativa.

I dati sono trattati in via ordinaria dagli incaricati appartenenti alla UOC Patrimonio e delle altre strutture aziendali se necessario.

##### Diffusione e conservazione dei dati.

Nell'ambito delle attività finalizzate alla conclusione della presente procedura, i suoi dati potranno essere comunicati a

- altre Pubbliche Amministrazioni (per finalità pubbliche, ad esempio per il controllo delle auto-dichiarazioni);
- soggetti terzi per eventuali richieste di malleva (ad esempio società assicuratrici)
- altre strutture aziendali ed ai loro incaricati in relazione alle rispettive finalità pubbliche perseguite (ad esempio in caso di contenzioso)

I dati altresì potranno essere pubblicati in adempimento della normativa in materia di Amministrazione Trasparente.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. f) del Regolamento UE, si informa che tutti i dati raccolti non saranno trasferiti a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale né al di fuori della Unione Europea.

I dati sono conservati secondo le disposizioni vigenti in tema di conservazione della documentazione ed in conformità ai tempi di conservazione della documentazione indicati nel vigente Massimario aziendale per la conservazione e lo scarto degli atti d'archivio, cioè almeno 5 anni (pagina 1 Massimario) oppure illimitatamente (pagina 16 Massimario) trattandosi di documentazione inerente il Codice degli Appalti.

##### Esercizio dei diritti da parte dell'interessato

L'interessato ha diritto di:

- ottenere in qualsiasi momento informazioni sull'utilizzo dei dati che lo riguardano;
- accedere ai dati personali che lo riguardano;
- chiederne la rettifica o l'integrazione;
- chiedere, in alcune ipotesi previste dalla normativa, la limitazione del trattamento;
- opporsi al trattamento dei dati personali che lo riguardano;

Per esercitare i diritti sopra citati, l'interessato può inviare richiesta al Responsabile per la protezione dei dati personali, i cui dati di contatto sono più sotto riportati.

L'interessato ha, altresì, diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

##### Titolare e personale autorizzato al trattamento dei dati

Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Usl Toscana sud est.

I soggetti interni preposti al trattamento nell'ambito delle attività di competenza sono i Direttori di macrostruttura, di struttura complessa e di struttura semplice. Sul sito web aziendale è pubblicato l'elenco

nominativo dei preposti al trattamento dati (cfr: <http://www.uslsudest.toscana.it/index.php/privacy/privacy-in-azienda/modello-organizzativo-data-protection-privacy-in-azienda>).

I restanti soggetti che, a vario titolo, intervengono nei processi di cura e nei processi gestionali e tecnico-amministrativi di supporto all'erogazione delle prestazioni, sono autorizzati al trattamento per lo specifico ambito di competenza e adeguatamente istruiti in tal senso.

#### Dati di contatto

Titolare del trattamento dei dati: Azienda Usl Toscana sud est, con sede legale in via Curtatone, 54, 52100, Arezzo; il suo Rappresentante Legale è il: Direttore Generale pro tempore, tel.0575 254102, PEC [austoscanasudest@postacert.toscana.it](mailto:austoscanasudest@postacert.toscana.it).

Responsabile per la protezione dei dati personali : tel.0575 254156, e-mail: [privacy@uslsudest.toscana.it](mailto:privacy@uslsudest.toscana.it)

Autorità di controllo: Garante per la protezione dei dati personali, [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it), e-mail [garante@gpdp.it](mailto:garante@gpdp.it).

## **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 l'Azienda alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati nè 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

L'Azienda ha avanzato istanza al Comune di Orbetello ed alla Agenzia del Demanio al fine di conoscere se vi siano immobili da destinare ad ospitare il servizio SMIA e se questi possano essere messi a disposizione della AUSL Tse. L'Azienda 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. La AUSL si riserva di effettuare controlli sulla migliore offerta, per accertare la capacità di contrattare con la PA 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 dell'Azienda Usl Toscana Sudest, sul sito istituzionale dell'Azienda, all'Albo Pretorio del Comune di Orbetello

L'Azienda si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche o comunicare l'annullamento o la revoca della procedura di cui al presente Avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet <http://www.uslsudest.toscana.it>.

Per eventuali chiarimenti è possibile contattare il Dr. Mauro Rotellini al n. di telefono 0564 485683 fino ad una settimana prima del termine di scadenza.

IL DIRETTORE UOC PATRIMONIO  
D.ssa Antonella Secco