

## AVVISO PUBBLICO

### RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA- INDAGINE DI MERCATO

L'Azienda Ospedaliera Universitaria Meyer IRCCS - d'ora in poi anche "AOU Meyer" - ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva, da adibire ad uffici.

La ricerca è circoscritta ad un immobile posto nel territorio del Comune di Firenze, nei pressi della sede dell'AOU Meyer, ben collegato ai servizi di trasporto pubblico.

Il presente avviso e l'allegata modulistica è pubblicato sul sito <https://www.meyer.it/> (sezione "Trasparenza" alla voce "Bandi di gara e contratti"),

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

#### - REQUISITI DIMENSIONALI

La superficie totale lorda dell'immobile per il quale si attiva la presente ricerca di mercato dovrà essere di circa mq 40/70 mq (inclusi corridoi e servizi igienici) con adeguata impiantistica a servizio di circa 5/6 postazioni di lavoro; detto immobile deve risultare idoneo rispetto alla destinazione ad uso ufficio.

L'immobile richiesto deve essere stato già realizzato al momento di pubblicazione della presente indagine ed essere libero e pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti amministrativi.

#### - REQUISITI DELL'IMMOBILE:

L'immobile dovrà, inoltre possedere le seguenti caratteristiche:

- ✓ essere posto nelle immediate vicinanze dell'AOU Meyer ed in ogni caso **non dovrà essere distante in linea d'aria oltre 1.000 m dalla sede del presidio Ospedaliero**;
- ✓ avere adeguati collegamenti con i mezzi pubblici;
- ✓ destinazione catastale ad uso ufficio al momento della stipula del contratto di locazione;
- ✓ essere dotato di impianto di riscaldamento e di raffrescamento, preferibilmente autonomo;

Si precisa che saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile pienamente conforme ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria qualora ciò possa avvenire in tempi ristretti e comunque entro 30 giorni dalla data di formalizzazione dell'accordo.

#### - REQUISITI TECNICO-NORMATIVI

- ✓ conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale e, in particolare, regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso agli strumenti urbanistici;

- ✓ conformità dell'immobile alla normativa vigente in materia di:
  - a) impiantistica
  - b) abbattimento delle barriere architettoniche
  - c) sicurezza sui luoghi di lavoro
  - d) normativa antincendio
- ✓ all'atto della stipula del contratto di locazione, possesso della segnalazione certificata di agibilità, ai sensi dell'art. 24 del DPR 06/06/2001 n. 380 oppure certificato di agibilità per quegli immobili che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3 del D.Lgs. 25/11/2016, n. 222, non sono stati sottoposti a interventi edilizi che impattano sulle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del DPR 380/2001;

**COSTITUISCONO ALTRESÌ ELEMENTI PREFERENZIALI PER LA SELEZIONE DELL'IMMOBILE:**

- ✓ buone condizioni manutentive, anche in conseguenza di recenti interventi edilizi,
- ✓ prossimità dell'immobile al presidio ospedaliero dell'AOU Meyer ed agli spazi destinati alla ricerca scientifica posti presso l'Edificio denominato Cubo 3 in viale Pieraccini n 6 a Firenze
- ✓ convenienza economica,
- ✓ agevole fruibilità di aree di parcheggio,
- ✓ prossimità ad efficiente sistema di collegamenti con i mezzi pubblici,
- ✓ razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto.

**DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto avrà la durata di anni 1 (uno), rinnovabile per un ulteriore anno nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA.

**PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerta sottoscritta dal proprietario - persona fisica e/o giuridica - dovrà pervenire, entro e non oltre **le ore 13.00 del 20 Marzo 2023**, in busta chiusa al seguente indirizzo:

**AOU Meyer Viale Pieraccini n. 24 Firenze CAP 50139**

Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i **dati dell'offerente** (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio).

Sulla busta dovrà inoltre, essere apposta la dicitura ***"RICERCA IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DI UFFICI DELL'AOU MEYER"***.



Azienda  
Ospedaliero Universitaria

Nel caso di consegna a mano sarà possibile consegnare il plico all'indirizzo di cui sopra nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 13.00 di ciascun giorno.

Le offerte potranno essere trasmesse anche per posta. In tal caso l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione il protocollo apposto dall'ufficio competente.

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato.

### **LA BUSTA DOVRA' CONTENERE:**

n. 3 buste chiuse distinte con la dicitura **Busta A**, **Busta B** e **Busta C**.

Tutti i documenti e le dichiarazioni dovranno essere sottoscritti dal proprietario/legale rappresentante con allegato documenti di identità del sottoscrittore.

Si indica di seguito il contenuto di ciascuna busta:

#### **Busta A:**

- **domanda di partecipazione**, redatta secondo lo schema di cui **all'allegato sub a)**
- **dichiarazione sostitutiva**, redatta secondo lo schema di cui **all'allegato sub b)** attestante
  - estremi del certificato di agibilità, ove già posseduto, oppure dichiarazione sostitutiva attestante avvenuta richiesta all'ente competente;
  - rispondenza dell'immobile ai requisiti tecnico-normativi indicati nel presente avviso,
  - l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016 e s.m.i., nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione,

#### **Busta B:**

##### **- Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:**

- ☐ identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile,
- ☐ indicazione della superficie lorda e utile dell'immobile, e destinazione d'uso,
- ☐ descrizione dell'ubicazione dell'immobile e relativi elaborati planimetrici nonché indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione,
- ☐ eventuale documentazione fotografica,
- ☐ ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto,
- ☐ indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto.
- ☐ descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione e delle caratteristiche dell'immobile, anche in riferimento alle dotazioni impiantistiche,

---

Sede Legale: Viale Pieraccini 24 – 50139 Firenze tel. 055/5662301 - 055/5662280

c.f. e partita Iva 02175680483

[direzione.generale@meyer.it](mailto:direzione.generale@meyer.it) - [www.meyer.it](http://www.meyer.it)

## **Busta C**

**richiesta economica**, con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A. se dovuta, redatta secondo il modello **allegato sub c)**.

L'offerta consiste nell'indicazione del prezzo di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo ed al mq. di superficie commerciale secondo il D.P.R. n. 138/98, che dovrà corrispondere ad un importo compreso entro i valori indicati nella tabella OMI – Comune di Firenze – II semestre 2022 – Settore terziario - Codice di zona: D18. Si precisa che il canone proposto, se accettato, sarà decurtato, come previsto dall'art.3 del D.L. 95/2012 convertito in legge n.135/2012.

L'AOU Meyer si riserva, a suo insindacabile giudizio, di selezionare la proposta che riterrà preferibile ovvero di non selezionare alcuna proposta.

AOU Meyer non riconosce alcun costo di intermediazione a proprio carico.

Si precisa che al momento della stipula del contratto dovrà essere presentato attestato di prestazione energetica dell'immobile.

## **SI EVIDENZIA CHE:**

La presente indagine riveste solo carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione sul mercato immobiliare privato di un immobile idoneo all'uso per uffici dell'AOU Meyer.

Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.

Quest'ultima si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 3 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Amministrazione potrà effettuare, uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati personali saranno trattati in conformità al d.lgs. 196/2003 e al Regolamento UE 2016/679 (GDPR). In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione



delle offerte di cui al presente annuncio e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

### **INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Resta inteso che per l'indagine esplorativa sopra riportata, le modalità di presentazione delle offerte sono unicamente quelle indicate al paragrafo "PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE".

Per ogni ulteriore informazione è possibile contattare:

Dott.ssa Mariangela Ferrigno ([mariangela.ferrigno.meyer.it](mailto:mariangela.ferrigno.meyer.it)) tel. 055-5662310.

Il Direttore Generale  
Dott. Alberto Zanobini

