



Ministero dell'Interno

**DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA
DIFESA CIVILE**

Comando dei Vigili del Fuoco di Firenze
pericula ignesque amo et domo

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE AD UFFICI E MAGAZZINO DEL COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI FIRENZE

Il Comando dei Vigili del Fuoco di Firenze, Via Giuseppe La Farina n. 18, 50132 Firenze, tel. 055.24901, comando.firenze@vigilfuoco.it, p.e.c. com.firenze@cert.vigilfuoco.it, intende verificare la possibilità di assumere in locazione un immobile da adibire a nuova sede per gli Uffici e Magazzino VV.F. per un canone annuo di locazione non superiore a quello attualmente corrisposto per lo stabile di proprietà privata **pari ad € 333.604,24** (al netto dell'IVA).

Quanto sopra, in riscontro alla nota DCRISLOG prot. n. 24615 del 21/09/2022 con la quale la Direzione Centrale delle Risorse logistiche e Strumentali ha rappresentato la necessità, al fine dell'approvazione del rinnovo tacito dell'attuale contratto di locazione, di individuare eventuali soluzioni alloggiative alternative nel territorio comunale di Firenze.

1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche.

Ubicazione:

L'immobile dovrà essere situato nel Comune di Firenze, preferibilmente nelle vicinanze della Sede Centrale del Comando dei Vigili del Fuoco di Firenze (sede operativa), via Giuseppe La Farina n. 28.

L'immobile dovrà essere ubicato in area non gravitante su strade eccessivamente congestionate dal traffico o inadatte al traffico dei mezzi pesanti.

L'area non dovrà essere eccessivamente periferica e comunque baricentrica all'interno del Comune di Firenze.

L'immobile dovrà avere nelle immediate adiacenze un'adeguata area esterna da adibire a parcheggi per circa 30 mezzi per il personale.

Dovrà garantire facilità di accesso agli utenti esterni interessati ai servizi al pubblico.

Ubicazione in area esente da rischio idrogeologico ovvero in aree esenti da rischio per esondazione del Fiume Arno e delle aste torrentizie o dei corsi d'acqua e fossi afferenti, o che comunque per effetto dei suddetti fenomeni calamitosi resterebbero interdette ed isolate.

Spazi e dimensioni:

I locali dovranno avere una superficie lorda minima di circa mq 2500 così distribuita:

- area amministrativa\uffici: mq 1700
- area archivi e depositi: mq 600
- area da destinare a foresteria: 120
- servizi igienici: mq 80

ed un'area esterna di superficie non inferiore a mq. 700
per una volumetria indicativa complessiva minima di circa mc 7500

Requisiti

L'immobile dovrà possedere i seguenti requisiti:

- possedere le indispensabili condizioni di sicurezza, funzionalità e benessere del personale;
- essere dotato di sistemi di difesa passiva, quali adeguata recinzione, adeguato impianto di videosorveglianza ed antintrusione, portone di accesso blindato;
- essere dotato di idoneo impianto antincendio mediante rilevatori di fumo per l'area archivi e depositi;
- idonea cablatura dati per tutte le postazioni di lavoro;
- rispettare le vigenti normative in materia di prevenzione incendi e di certificazione energetica;
- risultare in regola agli effetti urbanistici, nonché essere adeguato alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs 9 aprile 2008, n. 81) e di eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89). **Dovrà altresì risultare disponibile: il certificato di agibilità dei locali in relazione a e la dichiarazione rilasciata da un tecnico abilitato in merito alla conformità della portata dei solai alle vigenti normative in materia;**
- possedere idonee soluzioni tecnologiche al fine di contenere i costi relativi ai consumi energetici (isolamento termico delle pareti, coibentazione dei solai di copertura ed eventuali impianti fotovoltaici);
- essere stato oggetto di verifica di vulnerabilità sismica, con riferimento ai requisiti sismici della Classe d'Uso IV, di cui alle Nuove Norme Tecniche Per Le Costruzioni, approvate con DM 14 gennaio 2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2008 - Suppl. Ordinario n. 30;
- adeguatezza dell'impiantistica alla normativa vigente (L 46/90 e s.m.i. e DM 22/1/2008, n. 37) con climatizzazione estate/inverno;
- essere dotato di spazi e dimensioni il più possibile adeguati alle specifiche tecniche indicate nel precedente par. "*Spazi e dimensioni*".

A dimostrazione del possesso dei predetti requisiti, ai fini dell'eventuale stipula di un contratto di locazione, il proprietario **dovrà produrre la documentazione di seguito elencata:**

- a. Dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile è:
 1. rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L. 46/90 e successive modifiche e integrazioni, DM 37/08);
 2. rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
 3. rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni (Requisiti dei luoghi di lavoro) in materia di tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro,
 4. dotato di solai e strutture idonee alla presenza di pubblico;
- b. certificazione di prevenzione incendi rilasciata dai Vigili del Fuoco, ove previsto;
- c. attestato di certificazione energetica;
- d. certificato rilasciato dal Comune attestante che la destinazione uffici aperti al pubblico è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- e. copia del certificato di agibilità, in relazione alla specifica destinazione di uffici aperti al pubblico;
- f. copia del certificato di conformità urbanistica;
- g. copia del certificato di conformità catastale (categoria B);
- h. dichiarazioni di conformità degli impianti;
- i. documento di verifica di vulnerabilità sismica, con riferimento ai requisiti sopra indicati, consistente in una dichiarazione asseverata redatta da professionista/tecnico abilitato su incarico della proprietà.

Se l'immobile proposto è da sottoporre a lavori per raggiungere il livello di resistenza richiesto, il rilascio del nulla osta alla stipula sarà condizionato all'esecuzione degli stessi entro un dato periodo.

2. DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà una durata contrattuale presumibilmente di anni 6 (sei) rinnovabile nei casi e secondo secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle pubbliche amministrazioni.

E' facoltà dell'Amministrazione rescindere il contratto in qualunque epoca quando, per legittime circostanze, la sede per gli Uffici e Magazzino del Comando VV.F. di Firenze debba essere trasferita altrove. Detta rescissione potrà avvenire anche in caso di costruzione o acquisto, da parte dell'Amministrazione, di un edificio per l'uso specifico nonché in caso di ristrutturazione di un immobile di proprietà statale da destinare a detto uso; in tal caso, e nei casi in cui l'Amministrazione ritenesse, nel proprio interesse, necessario recedere anticipatamente dal contratto di locazione, sarà dato preavviso di 6 mesi con corresponsione della relativa pigione.

Il proprietario in caso di recesso non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

Il canone annuo di locazione dovrà essere inferiore ad € **333.604,24** (al netto dell'IVA).

3. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta sottoscritta dal proprietario – persona fisica e/o giuridica – dovrà pervenire in busta chiusa mediante Raccomandata A/R o consegna diretta a mano (presso l'Ufficio segreteria) entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 19 maggio 2023** al seguente indirizzo: Comando dei Vigili del Fuoco di Firenze, Via Giuseppe La Farina n. 18 - 50132 – Firenze.

Sul plico chiuso e sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovranno essere riportati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica e – ove presente – anche di posta elettronica certificata ove si intendano ricevere le comunicazioni).

Il plico dovrà recare all'esterno la seguente dicitura **“OFFERTA IMMOBILE IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A UFFICI E MAGAZZINO DEL COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DI FIRENZE – NON APRIRE”**.

La proposta di offerta trasmessa per posta sarà a totale rischio e spese del mittente, anche in caso di disguidi postali o ad altre cause non imputabili all'amministrazione.

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

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione debitamente sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato:

1. Autocertificazione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il soggetto giuridicamente legittimato, assumendosene la piena responsabilità, attesti:
 - a. l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) nonché l'assenza di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
 - b. l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente e l'insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - c. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso;
 - d. per i fabbricati per i quali è necessaria la realizzazione di opere di adeguamento per la messa a norma: la dichiarazione contenente l'impegno ad eseguire ed ultimare i lavori entro un mese dalla sottoscrizione del contratto di locazione, nonché che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia;

- d. la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
 - e. la disponibilità ad adeguare i locali sulla base delle specifiche esigenze che saranno evidenziate nel dettaglio dai responsabili del Comando;
 - f. che l'offerta è vincolante per 365 giorni dalla data di consegna;
2. Dichiarazione di cui al precedente punto a) – Sezione “Requisiti”;
 3. Certificazioni di cui ai precedenti punti da b) ad i) – Sezione “Requisiti”;
 4. Relazione tecnico descrittiva dell'immobile (contenente le caratteristiche tecniche, ubicazione, epoca di costruzione, dati catastali nonché corrispondente superficie utile, descrizione dei materiali, delle finiture e delle dotazioni impiantistiche, ecc..) con indicazione del canone di locazione offerto (al netto dell'IVA) - che non dovrà superare quello annuale attualmente sostenuto di € **333.604,24** (al netto dell'IVA) - e eventuali oneri condominiali (al netto dell'IVA), sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (proprietario persona fisica o rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario), con indicazione dei dati (nome, cognome, indirizzo) del proprietario dell'immobile, corredata dall'indirizzo di posta presso il quale inviare eventuali comunicazioni;
 5. Fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore;
 6. Planimetria dell'immobile in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.; piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica;
 7. Titolo di proprietà dell'immobile e/o visure storiche catastali/ipotecarie aggiornate;
 8. Quant'altro ritenuto necessario per evidenziare la consistenza e le caratteristiche dell'immobile in questione.

4. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Le proposte presentate verranno valutate da una commissione tecnico-amministrativa nominata dal Comandante dei Vigili del Fuoco di Firenze prendendo in considerazione le caratteristiche dell'immobile e verificando in particolare la congruità dell'offerta economica rispetto al valore di mercato ed alle condizioni e caratteristiche dell'immobile proposto.

La commissione in fase di valutazione dell'offerta potrà effettuare un sopralluogo presso gli edifici proposti al fine di valutare la coerenza tra quanto offerto e la consistenza effettiva, e lo stato generale dell'edificio.

5. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente ad una ricerca/indagine conoscitiva di mercato per l'individuazione di soggetti da consultare nel rispetto dei principi di parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell'azione amministrativa.

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e/o avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso, nonché di recedere dalle trattative.

Nessun diritto o aspettativa sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Il Comando si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso l'immobile offerto e di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

Il Comando potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta tecnicamente ed economicamente congrua e conveniente.

La stipulazione del contratto di locazione è subordinata all'esito positivo delle procedure previste dalla vigente normativa in materia antimafia.

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comando dei Vigili del Fuoco di Firenze, sul sito istituzionale della Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco della Toscana, sull'Albo pretorio della Città Metropolitana di Firenze, sul B.U.R.T. (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana).

I dati raccolti, ai sensi di legge, daranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la presentazione dell'offerta, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Per ogni ulteriore informazione potranno essere contattati i seguenti referenti:

D.V.D. Ing. Lorenzo Minatti, Tel. 055.2490416, lorenzo.minatti@vigilfuoco.it

D.L.G. D.ssa Eleonora Vinciguerra, Tel. 055.2490424, eleonora.vinciguerra@vigilfuoco.it

Responsabile Unico del Procedimento è il Comandante VV.F. di Firenze, D.S. Ing. Marisa Cesario.

Firenze, 12 aprile 2023.

IL COMANDANTE
Ing. Marisa Cesario
(firmato in forma digitale ai sensi di legge)