



AVVISO PUBBLICO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEGLI SPAZI SACE S.p.A.

1. Premessa

SACE S.p.A. intende acquisire manifestazioni di interesse in relazione all’affidamento in locazione di porzioni di immobile site in via del Tritone 197 e 201, Roma, Piani 1, 2, 4 e 5, al fine di individuare, nel pieno rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza, i candidati potenzialmente interessati a partecipare alla presente procedura.

Il suddetto avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse vincolanti per favorire la partecipazione del maggior numero di operatori economici in possesso dei requisiti minimi necessari dettagliati al Paragrafo 7.

2. Denominazione dell’Ente Locatore

SACE S.p.A. - con sede legale in Roma - Piazza Poli 37/42 - P.IVA 05804521002

3. Responsabile Unico del Progetto

Il Responsabile Unico del Progetto è l’Ing. Emiliano Menichetti.

4. Oggetto e Durata Locazione

La procedura ha per oggetto l’affidamento in locazione di alcune unità immobiliari site in Roma, via del Tritone 197 e 201, così identificate:

- Piano 1 di mq 683,40 identificata al catasto urbano Foglio 478, Particella 283: sub 530, accesso indipendente, tramite scala condominiale accessibile da via del Tritone n° 201;
- Con riferimento al P1 si concede la possibilità di prendere in locazione anche una superficie aggiuntiva di mq 225,1 non modificabile catastalmente Cat. A/10 (1 con opzione) identificata al catasto urbano Foglio 478, Particella 283: sub 530, accesso indipendente, tramite scala condominiale accessibile da via del Tritone n° 201;
- Piano 2 di mq 367,10, identificata al catasto urbano Foglio 478, Particella 283: sub 531, accesso indipendente, tramite scala condominiale accessibile da via del Tritone n° 201;
- Piano 4 di mq 239,80, identificata al catasto urbano Foglio 478, Particella 283: sub 517, accesso indipendente, tramite scala condominiale accessibile da via del Tritone n° 201;
- Piano 5 di mq 256,80 identificata al catasto urbano Foglio 478, Particella 283: sub 518, accesso indipendente, tramite scala condominiale accessibile da via del Tritone n° 201;

Gli spazi sono messi a disposizione nello stato di fatto in cui si trovano e con destinazione d’uso ufficio A/10 SACE S.p.A. è disposta a valutare, comunque, eventuali proposte di variazioni d’uso in categoria D/2 (terziario ricettizio) le quali dovranno comunque essere espressamente autorizzate (Ad esclusione della porzione P1 con opzione non modificabile catastalmente).

Gli oneri relativi alle variazioni urbanistiche sono a carico di SACE.

E' vietata, in tutti i casi, la sublocazione a terzi.

Ai sensi dell'articolo 27 della Legge n. 392/1998 la locazione dell'unità immobiliare ad uso ufficio avrà la durata di sei anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabile per altri sei anni, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi dodici mesi prima della scadenza del contratto tramite lettera raccomandata ovvero tramite PEC.

In caso di locazione dell'immobile ad uso Serviced Apartment la durata minima di locazione richiesta è di anni nove rinnovabile per altri nove.

5. Canone e deposito cauzionale locazione

L'importo minimo garantito del canone annuo dovrà essere specificato nella tabella sottostante e suddiviso per piani. Il canone non è da considerarsi comprensivo di spese relative alle utenze, imposte e tasse e ogni altro onere accessorio che restano ad esclusivo carico del conduttore.

Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate semestrali anticipate.

Il deposito cauzionale sarà pari a sei mensilità.

Canone Annuo Offerto per piano

Piano	Destinazione d'uso (ufficio/ricettivo)	Canone Minimo a base d'asta (unità di misura a corpo)	Canone offerto Stato di fatto (unità di misura a corpo)	Canone offerto Categoria B* (unità di misura a corpo)	Contributo max SACE per locali in cat. B
1	[Inserire Tipologia]	- Uso Ufficio: Euro 342.000 - Uso Ricettivo: Euro 547.000			- Contributo Ufficio: Euro 600.000 - Contributo Ricettivo: Euro 1.400.000
1 con opzione	[Inserire Tipologia]	- Uso Ufficio: Euro 113.000 - Uso Ricettivo: Euro 113.000			- Contributo Ufficio: Euro 0 - Contributo Ricettivo: Euro 0
2	[Inserire Tipologia]	- Uso Ufficio: Euro 184.000 - Uso Ricettivo: Euro 294.000			- Contributo Ufficio: Euro 325.000 - Contributo Ricettivo: Euro 765.000

4	[Inserire Tipologia]	- Uso Ufficio: Euro 120.000 - Uso Ricettivo: Euro 192.000			- Contributo Ufficio: Euro 213.000 - Contributo Ricettivo: Euro 500.000
5	[Inserire Tipologia]	- Uso Ufficio: Euro 129.000 - Uso Ricettivo: Euro 206.000			- Contributo Ufficio: Euro 228.00 - Contributo Ricettivo: Euro 535.000

*La categoria B (Cat B) completa l'adattamento dello spazio interno ai requisiti specifici richiesti dall'inquilino/utente finale ovvero del committente per cui viene effettuata l'operazione immobiliare inclusa l'installazione di:

- **pareti divisorie e porte**
- **spazi per uffici privati**
- **finiture specifica per pavimenti**
- **settorializzazione dell'aria condizionata interna**
- **sale riunioni e conferenze**
- **aree reception**
- **illuminazione e strutture specializzate**
- **apparecchiature audiovisive**
- **sale di comunicazione IT**
- **caffè, punti the, aree cucina**
- **"brandizzazione" e finiture finali**

L'arredamento sarà a carico della società aggiudicataria.

6. Criterio di aggiudicazione

La scelta del contraente finale verrà effettuata sulla base dell'offerta economicamente più conveniente rispetto a tutti i parametri dell'offerta (a titolo esemplificativo e non esaustivo, durata locazione, canone offerto etc).

7. Requisiti di partecipazione

Possono presentare istanza di manifestazione di interesse a partecipare alla procedura prevista dal presente Avviso, tramite compilazione dell'Allegato A, i soggetti che, al momento della presentazione della domanda, dichiarano, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.:

- a) di essere in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- b) di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente avviso;
- c) di non incorrere in nessuna causa di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36 del 2023;
- d) di essere edotti in merito alla finalità e modalità del trattamento dei dati descritte nel Paragrafo 10 del presente avviso.

8. Termine e modalità di presentazione delle offerte

Le manifestazioni di interesse dovranno essere inviate esclusivamente all'indirizzo PEC sace@pcert.postecert.it entro e non oltre il termine perentorio del giorno 15 ottobre 2024 pena l'inammissibilità delle stesse. La PEC dovrà riportare nell'oggetto la dicitura "Manifestazione di interesse per l'affidamento in locazione degli Spazi SACE S.p.A." La manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta, dovrà riportare l'indicazione del canone annuo a regime offerto e dovrà altresì essere presentata utilizzando l'apposito modello "Manifestazione di interesse", parte integrante del presente avviso, allegando copia del documento di identità in corso di validità del Legale rappresentante o del Procuratore speciale della Ditta partecipante.

Saranno escluse le manifestazioni di interesse:

- 1) Non sottoscritte dal Legale rappresentante e/o dal Procuratore;
- 2) Non accompagnate da copia del documento di identità in corso di validità e da eventuale Procura speciale nel caso di sottoscrizione del modulo da parte del Procuratore speciale;
- 3) Pervenute oltre il termine previsto;

Gli operatori possono presentare eventuale richiesta di chiarimenti scrivendo al seguente indirizzo PEC: sace@pcert.postecert.it.

Le suddette richieste dovranno essere presentate entro e non oltre il giorno 11/10/2024.

Le richieste di sopralluogo potranno essere presentate al seguente indirizzo email: realestate@sace.it.

9. Valutazione Offerte

Il Responsabile Unico del Progetto procederà all'esame delle proposte pervenute.

Il riscontro verrà comunicata tramite PEC agli operatori che hanno presentato offerta.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per SACE alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né danno diritto a ricevere prestazioni da parte di quest'ultima a qualsiasi titolo. SACE si riserva espressamente la facoltà di revocare la presente procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti interessati diritti ad alcun risarcimento e/o rimborso spese.

SACE, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 s.m.i., si riserva inoltre la possibilità di verificare la veridicità delle dichiarazioni indicati nella domanda e di richiedere in qualsiasi momento i documenti giustificativi.

10. Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR, SACE S.p.A., con sede in Roma, piazza Poli n. 37/42 (00187), tratta i suoi dati personali in qualità di "Titolare" del trattamento nel rispetto delle disposizioni di legge e informandola circa l'utilizzo dei suddetti dati personali.

Il Responsabile per la Protezione dei Dati Personali (RPD) è contattabile scrivendo all'indirizzo mail privacy@sace.it.

Ai sensi del GDPR, i dati forniti saranno trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività istituzionali connesse al presente procedimento, degli obblighi di pubblicità da esso derivanti e dagli eventuali atti successivi.

Il trattamento avente ad oggetto i dati personali comuni trova la propria base giuridica nell'art. 6, paragrafo 1, lettere b) e c) del GDPR: esecuzione di misure precontrattuali e contrattuali e adempimento di obblighi di legge e, con riferimento alla tutela giudiziaria di SACE, al legittimo interesse della stessa ai sensi dell'art. 6, paragrafo 1, lettera f) del GDPR. Legittimo interesse che è da ritenersi prevalente poiché corrisponde ad un diritto costituzionalmente garantito e, in quanto tale, è socialmente riconosciuto come prevalente rispetto agli interessi del singolo soggetto interessato. L'utilizzo dei dati per tale finalità è infatti necessario per consentire a SACE la difesa in procedimenti giudiziari e stragiudiziali.

In relazione alle indicate finalità, il trattamento dei dati personali avviene nel rispetto di quanto previsto dalle disposizioni normative mediante l'utilizzo di strumenti manuali, informatici e telematici con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati personali saranno conservati solo per il tempo necessario alle finalità per le quali vengono raccolti nel rispetto del principio di limitazione della conservazione ex art. 5.1. e) del GDPR.

In qualità di soggetti interessati, gli operatori, ai sensi degli artt. 15-22 GDPR hanno la possibilità di esercitare specifici diritti; l'interessato può ottenere da SACE: l'accesso, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento e la portabilità dei dati che lo riguardano, nei limiti previsti dalla normativa in vigore.

Allegati:

- Allegato A: Modulo istanza di manifestazione di interesse;
- Allegato B: Addendum tecnico spazi

Il Responsabile Unico del Progetto