



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

1. Premessa

SACE S.p.A. intende espletare una manifestazione di interesse avente ad oggetto l’affidamento in locazione di alcuni spazi ad uso ufficio, siti in Piazza Poli n. 37 – Roma V Piano, al fine di individuare, nel pieno rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza, i candidati potenzialmente interessati a partecipare alla presente procedura.

Il suddetto avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse 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 alcuni spazi uso ufficio, siti in Piazza Poli n. 37 – Roma V Piano identificati al catasto urbano al foglio 478 - particella 283 - sub.518 superficie di mq 1.110 ed un posto auto all’interno della chiostрина con ingresso dal civico 37 (si rimanda alla Planimetria di cui all’Allegato B del presente avviso).

I locali sono accessibili dal civico 37, tramite ascensore condiviso con SACE.

Gli spazi sono messi a disposizione nello stato di fatto in cui si trovano, con fornitura di arredo già disponibile.

Le utenze e i servizi usufruibili da parte dell’operatore, previo pagamento dell’ulteriore importo relativo agli oneri annui indicati nel Paragrafo 5, sono i seguenti: energia elettrica e altri oneri per pulizie, igiene, vigilanza, presidio manutenzione e facchinaggio ed oneri condominiali. Tali oneri sono soggetti a conguaglio a fine anno.

L’utenza relativa all’utilizzo della rete Internet dovrà essere attivata in nome e per conto del conduttore. È vietata ogni variazione d’uso non espressamente autorizzata da SACE S.p.A., nonché la sublocazione a terzi, senza la previa autorizzazione di SACE.

Ai sensi dell’articolo 27 della Legge n. 392/1998 la locazione dell’unità immobiliare 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 parte del Conduttore da comunicarsi con un preavviso di almeno 12 mesi.

Il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione per i motivi di cui all'articolo 29 della Legge n.392/1998 al Conduttore con un preavviso di almeno 12 mesi.

5. Canone e deposito cauzionale locazione

L'importo minimo mensile di locazione dell'immobile è pari a euro 50.875,00 (cinquantamilaottocentotrentacinque/00) pari al canone annuo minimo di euro 610.500,00 (seicentodiecimilacinquecento/00) IVA esclusa su cui effettuare l'offerta in aumento. Non sono ammesse offerte in ribasso. 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. L'importo per gli oneri accessori annui è pari a euro 130.980,00 (centotrentamilanovecentottanta/00) IVA esclusa non soggetto a rialzo.

Il canone annuo richiesto per il posto auto è di euro 24.000 (ventiquattromila/00).

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

Il deposito cauzionale sarà pari a sei mensilità.

SACE è disposta a riconoscere degli incentivi (step rent; free rent) i quali saranno oggetto di negoziazione in considerazione delle richieste di personalizzazione da parte del Conduttore.

In alternativa alla porzione di piano V pari a 1.110 mq si offre la possibilità di presentare delle offerte per una porzione di piano come da Allegato C.

Si riporta di seguito lo schema con gli importi di canone ed oneri annui richiesti.

Restano invariate le altre condizioni relative alle modalità di pagamento/requisiti contratto esplicitati all'art. 4:

Porzione A		Porzione B	
Canone annuo richiesto	275.000,00 €	Canone annuo richiesto	335.500,00 €
Canone mensile	22.916,67 €	Canone mensile	27.958,33 €
Oneri annui richiesti	59.000,00 €	Oneri annui richiesti	71.980,00 €
Canone annuo posto auto	24.000,00 €	Canone annuo posto auto	24.000,00 €

6. Criterio di aggiudicazione

La scelta del contraente finale verrà effettuata mediante il metodo del prezzo più alto sull'offerta di canone annuo posto a base d'asta.

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.:

- di essere in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente avviso;
- 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@cert.sace.it entro e non oltre il termine perentorio del giorno 21 luglio 2025 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 della percentuale di rialzo offerta sul canone annuo posto a base di gara 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 del 21 luglio 2025.

Gli operatori possono fare richiesta di sopralluogo nei locali oggetto di bando inviando una e-mail all'indirizzo:

realestate@sace.it, specificando la data e il nome dei partecipanti al sopralluogo.

Gli operatori possono presentare eventuale richiesta di chiarimenti scrivendo al seguente indirizzo PEC: sace@cert.sace.it. Le suddette richieste dovranno essere presentate entro e non oltre il giorno 17 luglio 2025.

9. Valutazione Offerte

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

La graduatoria 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 rese 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: Planimetria
- Allegato C: Ipotesi frazionamento

Il Responsabile Unico del Progetto