

AZIENDA PER L'ASSISTENZA SANITARIA N.5 "FRIULI OCCIDENTALE"
PORDENONE
SOC Approvvigionamenti e Logistica

Avviso di indagine di mercato per la ricerca in locazione di un immobile da adibire a sede del Servizio di Formazione, del Servizio di Neuropsichiatria Infantile e della Biblioteca Sanitaria Ospedaliera.

L'Azienda per i Servizi Sanitari n. 6 "Friuli Occidentale" rende noto che intende effettuare un'indagine di mercato finalizzata all'acquisizione, in locazione passiva, di un immobile da destinare a sede del Servizio di Formazione al fine di permettere la demolizione degli edifici siti nell'area di prossimo avvio del cantiere del nuovo Ospedale, così come disposto dalla Direzione Regionale della salute, integrazione socio sanitaria, politiche sociali e famiglia con nota n. 0010583/P del 4/06/2014, nonché per il Servizio di Neuropsichiatria Infantile e il Servizio di Biblioteca Sanitaria Ospedaliera.

L'immobile dovrà ricadere in zona avente le seguenti caratteristiche:

- a) ubicato in ambito urbano, preferibilmente nelle vicinanze dell'attuale area ospedaliera;
- b) adeguatamente servita da mezzi pubblici e ben collegata con le principali vie di comunicazione;
- c) avere la disponibilità di congruo numero di parcheggi.

L'immobile proposto dovrà essere, alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico, di proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente.

Disponibilità e tipologie delle proposte:

L'immobile dovrà essere disponibile dal **1° giugno 2017**.

Sono ammissibili le seguenti tipologie di edifici:

- intero immobile;
- porzione di immobile dotato di autonomia funzionale e di accessi indipendenti.

Resta inteso, in tal caso, che tutte le opere per rendere l'immobile adeguato e conforme alle disposizioni di legge nonché alle caratteristiche e requisiti richiesti nel presente avviso, dovranno necessariamente essere ultimati prima della sottoscrizione del contratto di locazione.

Caratteristiche tipologiche

- destinazione dell'immobile ad uso plurimo, per attività di formazione professionale, ambulatoriale, riabilitativa e assistenziale e rispondenza alle norme ed alle prescrizioni del regolamento urbanistico in atto;
- rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro;
- rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- presenza di almeno nr. 8 (otto) posti auto di pertinenza della struttura (a raso o interrati);
- presenza di ambienti al piano terra, di idonea ampiezza da adibire a front-office – punto informativo;
- impiantistica adeguata di climatizzazione estate/inverno ;
- preferibile presenza di rete di telefonia trasmissione dati con cablaggio strutturato e rete di collegamento tra i vari locali;
- tutti gli impianti dovranno essere realizzati e/o adeguati alla normativa vigente in materia ed essere funzionanti;
- l'impianto elettrico e di illuminazione dovrà essere completo dei corpi illuminanti in tutti gli ambienti di cui si compone l'immobile. Il numero dei corpi illuminanti dovrà tener conto della destinazione ed avere adeguata intensità luminosa;

- presenza di impianto di illuminazione di sicurezza, segnalazione vie di esodo uscite di sicurezza;
- presenza di locali idonei, da destinarsi ad archivio e magazzino
- l'immobile dovrà essere di nuova costruzione, o recentemente ristrutturato, o da ristrutturare con oneri a totale carico della proprietà, come indicato al comma " disponibilità immobile";
- conformità alle norme in materia igienico-sanitaria e di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro per immobili destinati ad attività lavorativa;
- presenza di servizi igienici in numero adeguato per il personale aziendale, utenza e soggetti disabili;
- accessi all'immobile mediante adeguata area di ingresso e dotazione di maniglioni antipanico per le porte site nelle vie di esodo;
- infissi e finestre esterne dotati di serramenti idonei e con vetri di sicurezza/antifondamento;
- l'immobile dovrà essere dotato di tutte le certificazioni degli impianti, prevenzione incendi, energetica, agibilità ecc.;

Consistenza

- L'immobile dovrà soddisfare le esigenze di questa Azienda, sia in ragione della superficie complessiva compresa mq. 2.000,00.

Durata del contratto

- La locazione avrà una durata di anni 6(sei) prorogabili, ad esclusiva discrezione dell'Azienda sanitaria, per un massimo di ulteriori anni 6(sei);
- L'Azienda si riserva, nel caso lo ritenesse nel proprio interesse, la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione. In tal caso, sarà cura della stessa Amministrazione darne comunicazione al proprietario dell'immobile, sei mesi prima della data previsto per il rilascio dell'immobile a seguito della rescissione.
- Il proprietario, in caso di rescissione anticipata, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.
- Il contratto per l'immobile destinato a servizi sanitari, verrà stipulato e sottoscritto con l'Azienda per l'Assistenza Sanitaria n.5 "Friuli Occidentale" di Pordenone esclusivamente a seguito di una valutazione di congruità del canone richiesto da parte dell'Agenzia del Demanio della Direzione Regionale del Friuli Venezia Giulia. Nel caso non venga riscontrata congruità e non si pervenga con negoziazioni successive a concordare un importo congruito dall'Autorità regionale preposta, così come previsto dalla norma, questa Azienda non procederà alla stipula di alcun contratto e l'offerente non potrà vantare alcun diritto risarcitorio patrimoniale.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

a) requisiti di partecipazione

- Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati. E' consentita la presentazione di offerte cumulative da parte di due o più soggetti in caso di comproprietà, ciascuno dei quali dovrà compilare le dichiarazioni previste dal presente avviso da inserire nella busta "1", mentre l'offerta economica dovrà riportare l'indicazione di tutti gli offerenti e sottoscritta dai medesimi.

- TERMINE RICEZIONE delle OFFERTE. Le offerte redatte in lingua italiana dovranno pervenire al seguente indirizzo: Azienda per i Servizi Sanitari n.6 "Friuli Occidentale" – Ufficio Protocollo - via della Vecchia ceramica n.1, entro e non oltre, a pena di esclusione, **le ore 12,00 (dodici) del giorno 27.04.2017** in plico chiuso e sigillato. Sul plico, contenente le buste offerta e documenti, dovrà essere riportato oltre il mittente, la seguente dicitura: "Azienda per i Servizi Sanitari n.6 "Friuli Occidentale" –: ***Offerta locazione di un immobile da adibire a sede del Servizio di Formazione, del Servizio di Neuropsichiatria Infantile e della Biblioteca Sanitaria Ospedaliera - NON APRIRE***"

- Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.

- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione e/o integro in ogni sua parte entro le ore e il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione della proposta. In tal caso farà fede unicamente il timbro, con indicazione della data e dell'ora d'arrivo, apposti sul plico medesimo dall'Ufficio Protocollo. Si avvisa che, anche ai sensi e per gli effetti della legge n.241/90 e s.m.e., l'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicare avvisi ed informazioni, inerenti la presente ricerca di mercato e relativi alla eventuale necessità di: - integrazioni; - revoca parziale o totale; - sospensione;- rinvio.
- Qualora l'offerta pervenga fuori termine, non sarà presa in considerazione e per l'effetto sarà ritenuta irricevibile.

b) modalità di partecipazione

- **Il plico** dovrà contenere, oltre la domanda di partecipazione all'asta (fac simile allegato A), n. 2 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

- **BUSTA "1" - documentazione amministrativa -;**

- **BUSTA "2" - Offerta economica - ;**

- **La Busta "1" documentazione amministrativa -dovrà contenere:**

- **a) Dichiarazione Unica** (fac-simile ALLEGATO - B) -:

datata e sottoscritta dalla persona e/o persone fisiche partecipanti, o dal rappresentante legale in nome e per conto di società e/o Ente diverso da società, contenere le seguenti dichiarazioni:

- **di** trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- **di** non essere interdetto e/o inabilitato;
- **che** a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- **che** non è stato sottoposto a misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 2 bis, comma 6 bis, della legge 31 maggio 1965 n.575, come modificata dal D.L. n.92/08, convertito con modificazioni, in legge 24 luglio 2008 n.125;
- **che** a proprio carico non è stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE;
- **che** a proprio carico non vi è ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- **di aver preso** cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso;
- **di essere** a conoscenza che l'Amministrazione potrà, a prescindere della durata del contratto, in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo, recedere dal contratto stipulato, previa semplice comunicazione di recesso, che sarà effettuata sei mesi prima della data di possibile rilascio anticipato dell'immobile;
- **di dichiarare**, in caso di rescissione anticipata, di rinunciare, sin da ora, a richiedere all'Azienda sanitaria, alcun risarcimento per danni e/o mancato introito di canoni di locazione, oltre a quelli dovuti sino al momento del rilascio dell'immobile;
- **di impegnarsi** a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

- **di dichiarare** di conoscere e accettare che il contratto per l'immobile destinato ad attività sanitaria, verrà stipulato e sottoscritto con l'Azienda per i Servizi Sanitari n. 6 "Friuli Occidentale" di Pordenone esclusivamente a seguito di una valutazione di congruità del canone richiesto da parte dell'Agenzia del Demanio della Direzione Regionale del Friuli Venezia Giulia. Nel caso non venga riscontrata congruità e non si pervenga con negoziazioni successive a concordare un importo congruito dall'Autorità regionale preposta, così come previsto dalla norma, questa Azienda non procederà alla stipula di alcun contratto e l'offerente non potrà vantare alcun diritto risarcitorio patrimoniale;
 - **di** accettare che la locazione avrà una durata di anni 6(sei), prorogabili per un massimo di ulteriori 6 (sei), ad esclusiva discrezione dell'Azienda sanitaria senza che l'offerente possa opporsi al prolungamento del contratto;
 - **di** accettare che, in caso di rescissione anticipata, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo;
 - **di** dichiarare che l'immobile proposto rispetta gli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro;
- **b) copia fotostatica** del documento di identità del soggetto offerente munito dei necessari poteri;
- **c) planimetria generale** dell'immobile e della sua ubicazione in scala adeguata, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, ecc.; piante, distribuzione interna, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica;
- **d) relazione tecnico -descrittiva** dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, schema riepilogativo della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per ogni singolo, vano accessorio, aree scoperte nonché la corrispondente superficie utile;
- **e) copia** del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore, energetica, ecc.);
- **f) dichiarazione** che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
- **g) dichiarazione** circa la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).

BUSTA "2"- Offerta economica -

- L'offerta economica, da compilare sugli appositi moduli predisposti dall'ufficio (fac simile allegato C) , dovrà riportare l'indicazione dell'importo del canone annuo e se soggetto ad IVA, con la precisazione che l'offerta è vincolante per l'offerente per 180 giorni dalla sua presentazione; : a pena di esclusione, dovrà essere contenuta in busta chiusa, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, su cui, oltre al mittente, dovrà essere apposta la seguente dicitura : **Busta Offerta Economica "Indagine di mercato per locazione di un immobile da adibire a sede del Servizio di Formazione del Servizio di Neuropsichiatria Infantile e della Biblioteca Sanitaria Ospedaliera"**. L'offerta dovrà essere sottoscritta, pena esclusione, dall'offerente e/o offerenti. L'offerta dovrà essere corredata, a pena di esclusione, da fotocopia, non autenticata, di documento di identità dell'offerente e/o offerenti.
- Si precisa che l'Azienda non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.
- L'offerta unitamente a tutti gli altri elementi richiesti saranno oggetto di apposita valutazione da parte dell'Azienda.
- La presente richiesta riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Azienda, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la

facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

- L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. L'Azienda si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

- Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione di uno schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite.

- La stipula del contratto definitivo è comunque subordinata al giudizio di congruità del canone di locazione proposto esclusivamente a seguito di una valutazione di congruità del canone richiesto da parte dell'Agenzia del Demanio della Direzione Regionale del Friuli Venezia Giulia. Nel caso non venga riscontrata congruità e non si pervenga con negoziazioni successive a concordare un importo congruito dall'Autorità regionale Direzione Regionale del Friuli Venezia Giulia. Nel caso non venga riscontrata congruità e non si pervenga con negoziazioni successive a concordare un importo congruito dall'Autorità regionale preposta, così come previsto dalla norma, questa Azienda non procederà alla stipula di alcun contratto e l'offerente non potrà vantare alcun diritto risarcitorio patrimoniale;

- I dati personali saranno trattati in conformità al D. Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui alla presente richiesta e non verranno né comunicati né diffusi. Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso è disponibile sul sito internet dell'Azienda per i Servizi Sanitari n. 6 "Friuli occidentale" e/o mediante altre forme di pubblicità.

Pordenone,

Il Direttore degli Approvvigionamenti e
della Logistica
Alberto Rossi

n.b. Le offerte pervenute saranno aperte il giorno 04 maggio 2017, alle ore 11,00, presso l'Ufficio del Direttore degli Approvvigionamenti e della Logistica, in Via Montereale n. 24, Padiglione D.