

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE**

Prot. n. 40329 del 18/06/2019

L'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo, con sede in Via E. Fermi, 15 Viterbo, U.O.C. Ingegneria Clinica, Impiantistica ed Edile, tel. 0761327314 - R.U.P. e.mail marco.iobbi@asl.vt.it PEC prot.gen.asl.vt.it@legalmail.it.

RENDE NOTO

Allo scopo di reperire locali da condurre in locazione passiva, ricerca immobili nel Comune di **Montefiascone (VT)**, con destinazione d'uso uffici/ambulatori e disponibilità immediata, con le seguenti caratteristiche dimensionali e strutturali:

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Ubicazione: L'immobile dovrà essere situato nell'ambito del Comune di Montefiascone.

Dimensioni: L'immobile dovrà presentare una superficie complessiva di circa 900 mq, da reperire in unico immobile o in più unità immobiliari dalle superfici sotto indicate:

LOTTO 1) Locali di circa mq 300 da destinare a sede "SERD".

LOTTO 2) Locali di circa mq 600 da destinare a sede del Centro Diurno e SRSR afferenti al DSM UOC Salute Mentale Distretto "A":

LOTTO 1) Locali sede "**SERD**" superficie complessiva di circa mq 300.

Requisiti del servizio come da Allegato "C" del DCA U0008 del 10.02.2011 e ss.mm. ed ii.

I locali devono essere dotati di accesso indipendente in zona non isolata e facilmente raggiungibile con mezzi pubblici e disporre almeno di :

- Sala d'attesa con zona accoglienza- segreteria - informazioni;
- Locale assistente sociale
- Locale somministrazione farmaci sostitutivi
- Locale prelievi ematici e urine
- n. 2 Ambulatori medici;
- n. 2 locali per attività psicologica e riabilitativa;
- Sala per riunioni;
- Locale spogliatoio;
- Locale Spazio archivio;
- n. 3 bagni per utenza
- n. 2 bagni per operatori

LOTTO 2) Locali sede Centro Diurno e SRSR afferenti al DSM UOC Salute Mentale Distretto "A" per una superficie complessiva di circa mq 600.

Detti locali dovranno avere ingresso indipendente ai servizi succitati, trovarsi in un contesto residenziale urbano o facilmente accessibile con mezzi pubblici, in modo da agevolare i processi di socializzazione, con caratteristiche di civile abitazione (per strutture residenziali fino a 10 pl).

Requisiti del servizio come da Allegato "C" del DCA U0008 del 10.02.2011 e ss.mm. ed ii.

I locali devono disporre almeno di:



- n.1 sala riunioni operatori;
- n. 2 stanze visita/colloqui psicoterapici;
- n.1 cucina;
- n.1 sala da pranzo (15-20 persone)
- n.1 soggiorno
- n 2 stanze per attività riabilitative di gruppo (5-10 utenti);
- n. 1 locale ufficio con armadio per farmaci
- n 1 locale da adibire a sala per terapia di gruppo (10-15 utenti)
- n 4 stanze letto da n. 2 p.l. con bagno (superficie di almeno 7 mq/pl)
- n 1 stanza letto con bagno per operatore
- n 1 locale per fumatori
- n 1 bagno operatori
- n 1 bagno disabili
- n 1 locale da adibire a ripostiglio
- n 1 locale lavanderia

REQUISITI PER I LOTTI N.1 E N.2

- conformità alla vigente normativa urbanistica, edilizia e ambientale ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso dell'immobile allo strumento urbanistico vigente;
- immobile conforme alla disciplina vigente nelle materie di edilizia antisismica, di igiene e sanità, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.L. 81/08 e ss.mm.ii.) nonché alle regole tecniche di prevenzione degli incendi e alle disposizioni, sempre in materia di prevenzione incendi, di cui al DPR n. 151/2011;
- conformità degli impianti tecnologici alle normative vigenti e relativa adeguatezza con riferimento alla destinazione d'uso prevista (dichiarazioni di conformità rese da installatori o professionisti abilitati a norma del D.M. 37/2008);
- assenza di materiali con fibre di amianto nelle strutture, tamponature, tramezzature, pannellature isolanti, etc (D. Lgs. 25 luglio 2006, n. 257);
- accessibilità per i disabili (conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche - legge 13/89 - D.M. n. 236 del 14 giugno 1989 e ss.mm.ii.);
- in tutti i locali devono essere di regola assicurate l'illuminazione e la ventilazione naturali o artificiali, secondo la normativa vigente;
- in tutti gli ambienti sopradescritti, negli spazi per le attività sanitarie ed amministrative ed in tutte le aree di attesa, dovranno essere presenti i servizi igienici, distinti per utenti e personale ed accessibili alle persone disabili come previsto dalla vigente normativa;
- il numero dei servizi igienici può variare in esito alla distribuzione planimetrica ed al numero dei piani dell'edificio;
- le stanze adibite ad ambulatori dovranno essere dotate di pareti lavabili e lavandino con comandi a pedale o automatico;
- disponibilità nelle proprie pertinenze e/o comunque almeno nelle immediate vicinanze, di parcheggio secondo quanto previsto da standard di legge riferiti alla destinazione d'uso richiesta e, comunque, la disponibilità di ulteriori parcheggi pubblici tali che possano ampiamente garantire la sosta anche prolungata ai fruitori della struttura;
- deve essere situato in zona agevolmente collegata, con le principali vie di comunicazione ed adeguatamente servita dai mezzi pubblici;
- allaccio alla rete dei servizi. In particolare dovrà possedere l'autorizzazione allo scarico dei reflui in relazione all'utilizzo specifico della A.S.L. ai sensi del D.Lgs n.152/2006.

L'immobile, INOLTRE, dovrà garantire:

- una prestazione energetica minima pari a quella prevista per la prestazione energetica globale riferita ad edifici non residenziali di cui al D.P.R. n. 412/93, classe "E.3" – Non Residenziale, prevista per legge (Estiva ed Invernale) e deve comunque prevedere la possibilità di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, secondo quanto previsto dal D. Lgs. N. 28/2011 e ss.mm.ii.;
- Classe richiesta minima "C" - *La scala delle classi è definita a partire dal valore dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'edificio di riferimento EPgl nren, rif, standard (2019/21), calcolato ipotizzando che in esso siano installati elementi edilizi e impianti standard dell'edificio di riferimento di cui alla Tabella 1, dotati dei requisiti minimi di legge in vigore dal 1° gennaio 2019 per gli edifici pubblici.*

A tal fine il concorrente che sarà successivamente invitato a presentare la propria offerta deve prestare la più ampia disponibilità per:

- apportare a suo carico, su richiesta di questa Azienda, tutte le modifiche alle strutture divisorie interne nonché le modifiche ed integrazioni agli impianti (elettrico, completo di corpi illuminanti e di luci di emergenza, nodi equipotenziali, rete dati/fonia, idrico, termico, etc...), tinteggiature e quant'altro previsto dalle vigenti normative da eseguirsi prima della consegna dei locali, che dovranno altresì rispondere ai dettami della Legge Regionale 4/2003, al Regolamento Regionale Lazio n.2/2007 e al D.C.A. Regione Lazio n.8/2011 e ss.mm.ii., al fine di permettere l'accreditamento della struttura da parte della Regione Lazio;
- di impegnarsi qualora l'immobile, anche a seguito delle modifiche da apportare, non rispetti una o più delle vigenti normative/regolamenti in materia di: impianti, prevenzione incendi, eliminazione delle barriere architettoniche, salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, sicurezza sismica in esito sia alla verifica di vulnerabilità sismica, sia alla classe d'uso dell'immobile, ad eseguire tutte le procedure necessarie (progettazioni, direzione lavori, collaudi e pratiche inerenti presso gli enti, etc.) e ad adeguare/migliorare lo stesso;
- di impegnarsi ad eseguire, a suo carico, tutte le modifiche e/o adeguamenti/migliorie che si rendessero necessarie nonché tutte le procedure relative (progettazioni, direzione lavori, collaudi e pratiche inerenti presso gli enti, etc.) prima della data prevista di consegna dell'immobile.

INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Inoltre si ricorda che per tutte le proposte ritenute idonee, tra quelle presentate, i proponenti saranno invitati successivamente a presentare offerta e che nella formulazione della stessa si dovrà fare riferimento ai valori delle locazioni indicati nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, dell'Osservatorio della Camera di Commercio, dell'Osservatorio quotazioni immobiliari – Borsino immobiliare, o nel caso se ne discostasse, l'offerta dovrà essere adeguatamente motivata;

Si precisa:

- che la stipula del contratto di locazione sarà subordinata al giudizio di congruità del canone da parte dell'Agenzia del Demanio/Agenzia del Territorio;
- che Il rapporto di locazione avrà **durata di anni sei**, eventualmente rinnovabili, dalla data del "Verbale di consegna" dei locali,.

TERMINE ULTIMO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte, per ogni singolo lotto, redatte in lingua italiana e sottoscritte dal proprietario dell'immobile (persone fisiche e/o giuridiche), corredate di copia del documento di identità di tutti i sottoscrittori, dovranno pervenire al protocollo di questa ASL, a pena di esclusione, entro le ore

12.00 del giorno **17/07/2019**, ed indirizzata a A.S.L. Viterbo Via Enrico Fermi n.15 - 01100 VITERBO mediante:

- consegna a mano, al Servizio Protocollo dell'Azienda Via Enrico Fermi, 15 - Viterbo;
- ovvero spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R oppure mediante agenzia di recapito autorizzata;

Il plico chiuso e sigillato e controfirmato, sui lembi di chiusura recante la seguente dicitura sul frontespizio: "PROPOSTA LOCAZIONE IMMOBILE DA ADIBIRE AD AMBULATORI ED UFFICI IN MONTEFIASCONE (VT) LOTTO N. _____" dovrà contenere:

- gli allegati A e B debitamente compilati;
- una relazione tecnica descrittiva delle caratteristiche dimensionali e funzionali;
- idonea documentazione fotografica;
- titolo attestante la proprietà dell'immobile.

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente (generalità, indirizzo, recapiti).

L'amministrazione non assume alcuna responsabilità per eventuali ritardi di consegna addebitati al servizio postale.

- **in alternativa** le proposte potranno essere inoltrate in formato digitale tramite PEC all'indirizzo: prot.gen.asl.vt.it@legalmail.it.

Non saranno prese in considerazione le proposte pervenute oltre il suddetto termine.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste alla competente U.O.C. INGEGNERIA CLINICA, IMPIANTISTICA ED EDILI - Tel. 0761/237314 - mail: marco.iobbi@asl.vt.it.

Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto dei propri clienti.

Ogni operatore potrà presentare una proposta per singolo lotto o per entrambe i lotti.

Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti per il semplice fatto della presentazione della proposta.

Le proposte potranno riguardare un singolo immobile e non necessariamente ambedue gli immobili oggetto del presente avviso, gli offerenti saranno successivamente invitati a presentare, in formato digitale, l'offerta economica unitamente al layout distributivo dell'immobile.

Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato ed è da intendersi come mero procedimento preselettivo finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici in modo non vincolante per l'amministrazione. Per cui, con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, né lo stesso può essere considerato invito a offrire, né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. e pertanto, nessun diritto o aspettativa potrà sorgere in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione della proposta. Pertanto, le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'ASL di Viterbo, ed i proponenti non potranno avanzare pretese di sorta a qualunque titolo o per rimborso spese per la presentazione della documentazione.

Si procederà alla operazioni di cui sopra, anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta potenzialmente idonea alle esigenze dell'amministrazione. Si potranno valutare proposte anche parzialmente qualora vengano presentate-in considerazione della superficie richiesta- più immobili o porzioni immobiliari diversamente ubicati.
Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

I dati personali saranno trattati, in conformità al D.lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle proposte di cui alla presente ricerca e non verranno nè comunicati né diffusi a terzi. Con la sottoscrizione della proposta, il proponente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet dell'Azienda <http://www.asl.vt.it/> nella sezione Bandi- Avvisi e Gare- e presso l'albo pretorio del Comune di Montefiascone e del Comune di Viterbo e sarà reso disponibile, in formato cartaceo, presso la sede dell'ASL di Viterbo, Via Enrico Fermi 15 ,01100 Viterbo – UOC Ingegneria Clinica Impiantistica Edile.
L'esito dell'indagine sarà pubblicato esclusivamente sul medesimo sito internet dell'Azienda.

Viterbo li, _____

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Marco Iobbi



Il Dirigente

U.O.C. Ingegneria Clinica, Impiantistica ed Edile

Ing. Luca Ronca



ALLEGATO A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il/i sottoscritto/i _____
nato/i a _____, il _____ e residente/i in
_____, Via _____, n. _____,
C.F. _____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del
D.P.R. del 28/12/2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali
derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA/NO

A). di partecipare per:

proprio conto;

conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione,
riferita al rappresentato,

si allega alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);

conto di Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione
_____, con sede in _____

Via _____ n. _____,

C.F./P.I. _____, in qualità di
_____ munito dei prescritti

poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti
comprovanti la rappresentanza legale);

B). di essere edotto e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso di
indagine di mercato immobiliare prot..... n..... del..... a firma del
Responsabile del Procedimento dell'ASL di Viterbo;

C). di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett.

b), l'immobile sito in _____ Via/C.so/P.zza _____

n. _____ identificato _____ al _____ NCEU _____ al
foglio _____ mapp _____;

D). di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera c) o di
avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in
locazione il bene;

E). che la destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i è compatibile con
l'uso previsto dal presente avviso immobiliare;

F). che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;



G).che l'immobile/i rispetta/rispettano tutte le norme attualmente vigenti in materia di igiene esicurezza

H).che l'immobile/i è/sono in possesso del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 delD.P.R. n.380/2001 e ss.mm. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, disuperamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.lgs. n.81/2008), eche la destinazione ad ufficio pubblico sia compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti eadottati;

I).di impegnarsi a realizzare a propria cura e spese, le eventuali ulteriori opere che si dovessero ritenere necessarie per rendere l'immobile/i e i relativi impianti conformi alle disposizioni di leggeealle richieste dell'Amministrazione;

J).di eleggere il proprio domicilio per tutta la durata della presente procedura in _____, via _____;

L). di volere ricevere le comunicazioni inerenti alla presente procedura al seguente indirizzo mail _____

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso divalidità.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si autorizza al trattamento dei dati personali.

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I



ALLEGATO B

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/i sottoscritto/i _____, nato/i
a _____, il _____ e residenti in _____, Via
_____, n. _____, C.F. _____
, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 /12/ 2000, n.445,
consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni
mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA/NO (¹)

a) di non essere stato dichiarato interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o comunque destinatario di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni (in caso di partecipazione in forma associata)

- che la Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001.

b) Che nei propri confronti non è pendente alcun 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;

c) Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza 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 incidono sulla moralità professionale.



d) Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.

e) Di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza.

f) Di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza.

g) Di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203,

o in alternativa

- che pur essendo stato vittima dei reati di cui sopra non ha ommesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall' articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

¹ NB: in caso di partecipazione in forma associata, le dichiarazioni di cui alle lettere b), c), d), e), f), g) vanno rese anche dagli amministratori delegati e dai procuratori muniti di poteri di rappresentanza verso l'esterno).

