

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N.2215 DEL 02/11/2021

PROT. N. ~~81799~~ DEL 04/11/2021

L'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo, con sede in Via E. Fermi, 15 - Viterbo, U.O.C. Ingegneria Clinica, Impiantistica ed Edile, tel. 0761 237330 - R.U.P. e.mail angelo.ricci@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 **Viterbo (VT)**, con destinazione d'uso uffici/ambulatori e disponibilità immediata, per la collocazione della Struttura Residenziale Socioriabilitativa "Marco Binelli", con le seguenti caratteristiche dimensionali e strutturali:

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

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

Dimensioni: L'immobile dovrà presentare una superficie complessiva di circa 600 mq, da reperire in unico immobile, oltre uno spazio esterno di circa 250 mq.:

Detti locali dovranno avere ingresso preferibilmente indipendente

La struttura necessita di:

- 5 stanze con 2 posti letto e un bagno ciascuna quale stanza personale per gli ospiti;
- 1 stanza con 1 / 2 posti letto con bagno per emergenze che necessitino separazione degli ospiti (ad. es. emergenza Covid e/o similari);
- 1 stanza con bagno da adibire a infermeria;
- 2 stanze per attività riabilitativa con gli ospiti, sala TV e sala riunioni;
- 1 stanza con 1 posto letto e bagno quale stanza per l'operatore in turno notturno;
- 1 stanza da adibire ad archivio cartelle cliniche/documentazione e locale per stampante/fotocopiatrice;
- 2 stanze riservate allo staff operativo, di cui una utilizzabile anche per colloqui;
- 1 cucina con zona pranzo;
- 1 stanza da adibire a dispensa con frigo per alimentari;
- 1 stanza da adibire a lavanderia;
- 2 stanze con bagno da adibire ad ufficio/stanza colloqui;
- 1 stanzino per prodotti pulizia;
- spazio aperto di dimensioni adeguate per attività riabilitative "esterne" (di circa 250 mq).

Tutti i locali sovraindicati dovranno rispondere alle normative igienico sanitarie.

REQUISITI

- 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 relativamente al superamento delle barriere architettoniche, servizi igienici, ascensori ecc. (legge 13/89 - D.M. n. 236 del 14 giugno 1989 e s.m.i.);
- 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, in sede di presentazione dell'offerta tecnica, il concorrente 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, ove necessario, sarà subordinata al giudizio di congruità del canone da parte dell'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 OFFERTE:

Le proposte, 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 entro le ore 12.00 del giorno **06/12/2021** mediante consegna a mano ovvero spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R, in plico chiuso e sigillato, così come meglio specificato dall'AVCP con Determinazione n.4 del 10.02.2012 e controfirmato, a pena di esclusione, sui lembi di chiusura recante la seguente dicitura sul frontespizio: "PROPOSTA LOCAZIONE IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE SRSR "M. Binelli" IN VITERBO (VT)" ed indirizzata a A.S.L. Viterbo Via Enrico Fermi n.15 - 01100 VITERBO.

Il plico dovrà contenere gli allegati A e B debitamente compilati, corredate di idonea documentazione fotografica e di una relazione tecnica descrittiva delle caratteristiche dimensionali e funzionali, nonché del titolo attestante la proprietà.

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

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

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

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. 0761/237330 - mail: angelo.ricci@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.

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

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.

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 né 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 Viterbo e sarà reso disponibile, in formato cartaceo, presso la sede dell'ASL di Viterbo, Via Enrico Fermi 15 ,01100 Viterbo – U.O.C Ingegneria Clinica Impiantistica Edile.

Viterbo li, 04/11/2021

Il RUP/
Ing.  Ricci

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 e sicurezza

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

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 legge e alle 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 di validità.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, modificato dal Decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101, 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 e ss.mm.ii.)

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, e ss.mm.ii.
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 sussiste la causa di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

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).