

Prot 214361
del 13/11/2020

AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

L'Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria 2, con sede in Terni, Viale Donato Bramante n. 37, - Servizio Patrimonio P.O. Attività Tecniche, tel. +39 0744 204819 – 0744 204828, Telefax +39 0744 204876, posta elettronica certificata aslumbria2@postacert.umbria.it

RENDE NOTO

Che intende ricercare uno o più immobili da condurre in locazione, direttamente idonei, ovvero da adibire a cura della Proprietà, ad uso "Servizi sanitari/ambulatori", per le esigenze istituzionali dell'Azienda USL Umbria 2.

A tale riguardo, si precisa che:

- l'immobile/immobili dovrà/dovranno ospitare i seguenti servizi:

LOCALI PER CENTRO SALUTE MENTALE circa mq 120

- N°3 Locali per attività diagnostiche e terapeutiche
- N°1 studio per psicologo
- N°1 sala di attesa
- N°2 Spogliatoi per il personale (almeno uno per sesso) con almeno uno spazio di servizio annesso
- Magazzino farmaci
- Locale per materiale pulito
- Locale per materiale sporco
- Servizi igienici per utenza

P.E.S. (Punto Erogazione Servizi Sanitari) circa mq 120

- N°4 ambulatori
- N°2 uffici
- N°1 sala di attesa
- N°2 spogliatoi per il personale uno per sesso
- N°1 Locale per materiale pulito
- N°1 Locale per materiale sporco
- Servizi igienici per utenza

CONSULTORIO circa mq 170

- N° 4 ambulatori
- N° 1 locale per incontri e preparazione al parto
- N°1 sala di attesa
- N°2 spogliatoi per il personale uno per sesso
- N°1 Locale per materiale pulito
- N°1 Locale per materiale sporco
- Servizi igienici per utenza

NEURO PSICHIATRIA INFANTILE circa mq 140

- N° 3 ambulatori

- N° 1 palestra di medie dimensioni
- N°1 sala di attesa
- N°2 spogliatoi per il personale uno per sesso con annessi servizi igienici
- Servizi igienici per utenza

DIREZIONE DEL DISTRETTO circa mq 100

- N° 5 uffici
- N° 1 sala riunioni
- Servizi igienici

ARCHIVIO circa mq 300

- Il/I contratto/contratti di locazione da stipularsi avrà/avranno la durata di anni 6 (sei), rinnovabile secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente;
- La Proprietà si dovrà impegnare a realizzare a propria cura e spese, le ulteriori opere che si dovessero ritenere necessarie per rendere l'immobile e i relativi impianti conformi alle disposizioni di legge e alle richieste dell'Azienda nei termini da concordarsi tra le parti.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

A - Requisiti dimensionali

- ubicazione nella città di Norcia (Pg), localizzato in zona servita da mezzi pubblici, ben collegata con le principali vie di comunicazione;
- compatibilità dei locali offerti alle vigenti norme urbanistico-edilizie relativamente alla destinazione pubblica dei locali ad uffici/ambulatori;
- superficie utile minima totale di circa mq 950 (650+300);
- avere caratteristiche di totale accessibilità per i disabili;
- spazi esterni esclusivi, coperti o scoperti in grado di accogliere almeno minimo 10 posti auto (aziendali);
- adeguata disponibilità, nelle immediate vicinanze, di parcheggi pubblici;
- esistenza dell'immobile all'atto della partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione);

Le offerte pervenute saranno suscettibili di valutazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzate per le esigenze istituzionali, al numero di vani e ad altri fattori tali da influire sulla concreta funzionalità degli spazi in relazione alla destinazione specifica richiesta.

B – Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale

- ubicazione nella città di Norcia (Pg), adeguatamente servita da mezzi pubblici e ben collegata con le principali vie di comunicazione;
- preferenza per edificio/i cielo-terra da fruire a uso esclusivo, dotato di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti e con limitati spazi comuni e condominiali;

- razionale distribuzione dei locali, con idonea continuità e collegamento orizzontale e/o verticale degli spazi aderentemente alla normativa vigente in materia e coerentemente con la destinazione d'uso richiesta;

C – Requisiti tecnici specifici

- destinazione dell'immobile/i ad uso “Servizi sanitari/ambulatori” e rispondenza alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici;
- conformità alla vigente normativa urbanistica, edilizia ed ambientale ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- conformità degli impianti tecnologici alle norme vigenti e relativa adeguatezza con riferimento alla destinazione (*dichiarazioni di conformità rese da installatori o professionisti abilitati a norma D.M. 37/2008*);
- conformità con le regole tecniche di prevenzione incendi di cui al Decreto del Ministero dell'Interno del 22 febbraio 2006 e s.m.i. e/o certificato di prevenzione e incendi rilasciato dai vigili del fuoco in corso di validità, o copia della richiesta di rilascio CPI presentata al competente comando provinciale dei VVFF;
- impianti di rilevazione fumi e antincendio;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. 81/08);
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91, D.lgs. 192/2005, D.lgs. 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e s.m.i.);
- attestato di certificazione energetica;
- accessibilità per i disabili (conformità alla normativa in materia, relativamente al superamento delle barriere architettoniche, servizi igienici, ascensori, ecc., legge 13/89 e s.m.i.);
- cablaggio strutturato (rete fonia e dati) dell'immobile che dovrà essere effettuato a cura e spese della proprietà su indicazioni dell'Azienda;
- compatibilità degli accessi con l'installazione di sistemi di rilevazione presenze e controllo transiti di tipologia analoga a quelli presenti presso le altre sedi dell'Azienda.

Le proposte in plico adeguatamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura: “Ricerca immobile in locazione da adibire a “ Servizi Sanitari Norcia” USL Umbria 2 in allegati A e B debitamente compilati, corredate di idonea documentazione fotografica di una relazione tecnica descrittiva delle caratteristiche dimensionali e funzionali, del layout distributivo, del titolo attestante la proprietà, nonché dell'offerta che dovrà essere contenuta nel rispetto e nei limiti dell'applicazione dei prezzi di mercato risultanti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate per il Comune di Spoleto – Range di riferimento Valore locazione €/mq mese 5 – 7,5 , dovranno pervenire entro le ore **13,00 del 27/11/2020**

Le proposte pervenute oltre detto termine non saranno prese in considerazione.

A tal fine, gli offerenti potranno utilizzare alternativamente i seguenti strumenti:

- invio tramite Casella di Posta Elettronica certificata, al seguente indirizzo e-mail: aslumbria2@postacert.umbria.it;

- raccomandata a/r del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: Azienda USL Umbria 2 – Viale Donato Bramante n. 37, 05100 – Terni;
- consegna a mano dei plichi, dalle ore 08,30 alle ore 13,00 dei giorni compresi dal lunedì al venerdì, entro il suddetto termine perentorio, al Servizio Protocollo dell'Azienda USL Umbria 2 Viale Donato Bramante n. 37, 05100 – Terni.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e, in ogni caso, farà fede il timbro apposto dal Servizio Protocollo.

Per le proposte selezionate, 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 un'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 dell'offerta. Pertanto, le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Azienda USL Umbria 2 che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta ovvero di selezionare quella che riterrà preferibile anche per una parte funzionale degli immobili offerti, di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento della trattativa, senza che i proponenti possano avanzare pretese di sorta a qualunque titolo o per rimborso spese per la presentazione della documentazione.

Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente dall'Amministrazione; e valutare le proposte anche parzialmente qualora vengano presentate – in considerazione della ampia superficie richiesta – più immobili o porzioni immobiliari diversamente ubicati.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile/i rispetto a quanto dichiarato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese eventualmente sostenute, sino alla data di interruzione della trattativa.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata all'assenza di una delle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs 50/2016 nonché all'assenza di altre eventuali condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari. Le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Azienda U.S.L. Umbria 2, 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. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

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 ricerca e non verranno né comunicati né diffusi a terzi. Con la sottoscrizione della proposta, l'offerente esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet dell'Azienda www.aslumbria2.it presso il seguente link: <http://www.uslumbria2.it/amministrazione-trasparente/avvisi> e presso l'albo pretorio del Comune di Norcia e sarà reso disponibile, in formato cartaceo, presso la sede dell'Azienda USL Umbria 2, Viale Donato Bramante n. 37, 05100 – Terni - Servizio Patrimonio – 1° Piano Scala B.

L'esito dell'indagine sarà pubblicato esclusivamente sul medesimo sito internet.

Il Responsabile del procedimento è il P.O. Attività Tecniche del Servizio Patrimonio – geom. Francesco Silvani 0744/204819 – 204828 cell. 3291214012

Il Commissario Straordinario
f.to Dr. Massimo De Fino