



U.O. Gestione Tecnica Patrimoniale

Prot. n. 39896

del 23/08/2022



AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI NUMERO DUE IMMOBILI DA ASSUMERE IN LOCAZIONE PASSIVA, DA ADIBIRE A POSTAZIONI 118

Premesso

Con nota prot. 39882 del 23.08.2022 è stato richiesto all'U.O.G.T.P., di procedere alla predisposizione e pubblicazione di un avviso finalizzato all'individuazione di un immobile da condurre in locazione passiva per adibirlo a Postazione SUEM 118 per numero due postazioni, alla luce dei verbali della Commissione nominata con Delibera n. 955 del 04.07.2022.

LA MANIFESTAZIONE È FINALIZZATA ALLA RICERCA DI NUMERO DUE IMMOBILI DA ADIBIRE CIASCUNO AD UNA POSTAZIONE DI 118.

NEL CASO IN CUI IL PARTECIPANTE ABBAIA PIÙ IMMOBILI VA PRESENTATA SINGOLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER OGNI IMMOBILE, CON SINGOLA OFFERTA.

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Azienda Sanitaria Provinciale di Vibo Valentia, che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

Nessun diritto sorge conseguentemente, in capo all'offerente relativamente alla presentazione della proposta di offerta. Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente.

Art. 1 (Finalità)

L'Azienda Sanitaria provinciale di Vibo Valentia ricerca, in locazione passiva, immobili da adibire a postazioni SUEM 118.

Art. 2 (Responsabile del Procedimento)

1. Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è il Geom. Massimo Zaffino-

Art. 3 (Caratteristiche e requisiti dell'immobile)

1. Con la presente indagine di mercato si vuole pertanto verificare l'eventuale presenza, nel territorio del Comune di Vibo Valentia, di immobili idonei **PER POSTAZIONI SUEM 118**

2. Sono ammissibili le seguenti tipologie di edifici:

- singolo fabbricato isolato;
- insieme di fabbricati facenti parte di un unico complesso isolato.
- settori parziali e/o porzioni di immobili e/o fabbricati purché dotati di autonomia funzionale e di accessi indipendenti.

3. Gli immobili dovranno essere disponibili dal 30.09.2022 e dovranno obbligatoriamente possedere i seguenti requisiti e caratteristiche tipologiche minime:

- a) Destinazione d'uso: uffici
- b) Ubicazione all'interno dei limiti amministrativi del Territorio del Comune di Vibo Valentia –
- c) Adeguatamente collegato con le principali vie di comunicazione.





U.O. Gestione Tecnica Patrimoniale

- d) Caratteristiche funzionali improntate alla flessibilità e versatilità nell'uso degli spazi.
- e) **OGNI IMMOBILE DEVE AVERE** Superficie interna idonea per postazione di 118 SUEM. La consistenza in mq di superficie netta idonea all'espletamento di quanto sopra richiesto non deve essere inferiore a circa 130 mq al netto delle murature perimetrali. **SI ACCETTANO ANCHE FABBRICATI CON SUPERFICIE MAGGIORE.**

Le dimensioni sopra riportate sono state determinate tenendo conto del numero di personale che dovrà essere sistemato nell'unità immobiliare da individuare nello specifico bisogna prevedere:

- N. 4 stanze per personale infermieristico, medico, autista
- N. 2 servizi igienici
- N. 2 locali spogliatoi
- N. 1 deposito sporco
- N. 1 deposito pulito
- N. 1 locale deposito
- luogo per il lavaggio, disinfezione e pulizia dei mezzi
- prese esterne di alimentazione per ricarica apparecchiature

Nel caso di immobile privo dei requisiti sopra descritti, la proprietà si deve impegnare ad adeguare gli spazi. Qualora vi fosse necessità di effettuare lavori di adeguamento o di completamento, l'immobile dovrà essere ultimato, reso disponibile all'uso e consegnato, completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda utenze e servizi, entro 30 (trenta) giorni alla data di conclusione della trattativa, attestata dall'approvazione dello schema del contratto di locazione contenente tutte le condizioni locative

g) Area esterna idonea per l'ingresso, la manovra e il ricovero delle ambulanze.

h) Certificazione o segnalazione certificata di agibilità.

i) Conformità alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche.

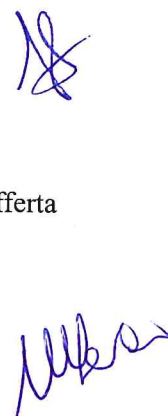
l) Conformità degli impianti termici, elettrici e tecnologici rispondenti alle norme di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37. m) In caso di edificio multipiano, presenza di montacarichi di dimensioni atte al trasporto di pallet e cose, anche con carrelli.

n) Buono stato di conservazione dell'immobile, considerato come non fatiscenza ed integrità di strutture, tramezzature, infissi, copertura, pavimentazione (atta a sostenere i carichi previsti dalla tipologia di immobile e destinazione prevista dal presente avviso).

4. Costituiscono ulteriori requisiti valutabili, i seguenti:

- vicinanza alla viabilità principale;
- assenza di vincoli di carattere storico-artistico, architettonico o ambientale;
- migliore stato di conservazione dell'edificio: immobile di nuova costruzione o recentemente ristrutturato;
- presenza di accessi secondari all'edificio e all'area esterna;
- compartimentazione antincendio;
- predisposizione e/o presenza di sistemi di controllo accessi;
- presenza di sistemi moderni antintrusione a copertura integrale delle aree esterne circostanti l'edificio;
- adeguati serramenti ai fini della sicurezza antifurto, antintrusione e videosorveglianza;
- maggiori dimensioni dell'area esterna;
- eventuali servizi e/o elementi con adeguato rapporto qualità/prezzo ai fini di una valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Art. 4 (Durata del contratto, recesso, canone, manutenzioni)





U.O. Gestione Tecnica Patrimoniale

1. All'atto della stipula del contratto il locatore dovrà produrre a proprie spese l'attestato di prestazione energetica.
2. La locazione avrà una durata contrattuale di anni 4 (quattro), rinnovabile nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP.AA.
3. L'Azienda Sanitaria provinciale di Vibo Valentia si riserva la possibilità di recedere anticipatamente dal contratto di locazione in caso di:
 - reperimento di immobile demaniale, patrimoniale, inserito nel Fondo Immobili Pubblici o confiscati alla criminalità organizzata, già idonei ad essere adibiti all'utilizzo richiesto;
 - reperimento di immobile di proprietà statale che, ancorché utilizzato da terzi anche mediante concessione a canone agevolato ai sensi del DPR n. 296/2005, possano essere recuperati all'uso;
 - reperimento di immobile di proprietà;
 - in tutti gli altri casi previsti dalla legge.
4. In tali casi, sarà cura dell'Azienda stessa darne comunicazione al soggetto proprietario dell'immobile, sei mesi prima della data prevista per il rilascio dell'immobile. Il soggetto proprietario dell'immobile, in caso di rescissione anticipata, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

IL CANONE CONSIDERATI I PREZZI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE NON DOVRÀ ESSERE SUPERIORE A QUELLI DI CUI ALL'ALLEGATO 1 PER FASCIA ZONA.

Al canone proposto e valutato, verrà applicata la riduzione del 15% prevista dall'art. 3 commi 6 e 7 D.L. 95/2012 conv. In L. 135/2012 con conseguente individuazione del canone contrattuale da corrispondere in rate mensili.

RIVALUTAZIONE ISTAT: A partire dal secondo anno di locazione della misura massima del 75% della variazione, accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo, per famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente, previa espressa richiesta del Locatore, fatte peraltro salve le eventuali diverse disposizioni normative di contenimento della spesa pubblica che dovessero intervenire nel corso del rapporto contrattuale;

A carico del Conduttore sono le utenze e le spese di manutenzione ordinaria.

A carico del Locatore le spese di manutenzione straordinaria.

L'immobile deve essere consegnato libero da persone e cose, perfettamente funzionante e in buono stato di manutenzione alla stipula del contratto come dovrà essere dimostrato in sede di sopralluogo.

Alla consegna dovranno essere consegnate le certificazioni/dichiarazioni previste dalle vigenti normative.

Art. 5 (Requisiti dei partecipanti)

1. Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

In caso di persone fisiche:

- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale,
- capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione,
- possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016.
- essere in regola con la legislazione antimafia

In caso di persone giuridiche

- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale,
- capacità a contrattare con la Pubblica amministrazione,
- possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016.





U.O. Gestione Tecnica Patrimoniale

- essere in regola con la legislazione antimafia
- iscrizione alla CCIAA o altro registro

L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.

Art. 6 (Contenuto della domanda di partecipazione)

I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione, apposita manifestazione di interesse secondo le modalità di seguito riportate:



SI PRECISA CHE LA BUSTA B OPPORTUNAMENTE SIGILLATA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA VA INSERITA NELLA BUSTA A, DA RICHIUDERE OPPORTUNAMENTE

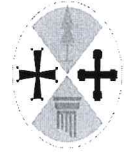
BUSTA A – AMMINISTRATIVA

- domanda di partecipazione utilizzando il modulo denominato ALLEGATO A e il modulo di autocertificazione denominato ALLEGATO B contenente la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile o del rappresentante legale del soggetto giuridico proprietario, attestante il possesso dei requisiti.
- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- relazione descrittiva e materiale fotografico idoneo a mostrare le caratteristiche del bene;
- relazione estimativa da sottoporre all'Ente per la definizione del canone richiesto, elaborata secondo i criteri imposti dalla normativa vigente.
- relazione attestante le caratteristiche richieste dal numero a) al numero n) dell'articolo 3 e ulteriori requisiti valutabili.
- planimetria dettagliata relativa agli spazi messi a disposizione;
- titolo di proprietà dell'immobile o di legittimazione alla sua locazione e visure storiche catastali aggiornate
- copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti a servizio dell'immobile ai sensi del DM 37/2008 ovvero dichiarazione di possesso delle certificazioni /dichiarazioni, da consegnare in occasione della consegna;
- dichiarazione che l'immobile ha destinazione residenziale e che tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio
- certificato di agibilità
- Visura catastale con indicazione della categoria abitativa
- attestato di certificazione/prestazione energetica fornito dalla proprietà
- il presente avviso sottoscritto per accettazione

BUSTA B DA SIGILLARE – OFFERTA ECONOMICA (DA INSERIRE NELLA BUSTA A)

La busta dovrà contenere l'offerta economica, redatta utilizzando il modulo denominato ALLEGATO C sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri unita copia fotostatica di un valido documento di identità del firmatario con indicazione dell'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto al netto dell'I.V.A. , con l'espressa dichiarazione di mantenere valida la proposta per 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione della stessa e che la proposta è presentata nel rispetto della normativa vigente prevista per le amministrazioni pubbliche, per quanto concerne la sottoscrizione di contratti di locazione passiva e di applicazione del canone e in particolare dell'art. 3 DL 95/2016 conv. In L. 135/2012. L'importo deve essere indicato in cifre e lettere e in caso di difformità tra le due forme, sarà ritenuto valido per l'offerta l'importo indicato in lettere.



U.O. Gestione Tecnica Patrimoniale

La proprietà dovrà, inoltre, assicurare la propria disponibilità ad accettare che il canone di locazioni proposto, sia ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art. 3 D.L 95/2012 conv. In L. 135/2012.

L'U.O.G.T.P. si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

2. Gli operatori autorizzano sin d'ora l'Amministrazione procedente ad utilizzare l'indirizzo PEC indicato nella domanda di partecipazione per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura.

Art. 7 (Modalità e termine di presentazione della domanda)

NEL CASO IN CUI IL PARTECIPANTE ABBA PIÙ IMMOBILI VA PRESENTATA SINGOLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER OGNI IMMOBILE, CON SINGOLA OFFERTA.

1. Le manifestazioni di interesse, con i documenti indicati all'art. 6 del presente avviso, dovrà pervenire all'Azienda Sanitaria provinciale di Vibo Valentia entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30.08.2022, tramite raccomandata a/r, o mediante consegna a mano all'ufficio protocollo del Azienda Sanitaria provinciale di Vibo Valentia al seguente indirizzo: Via Dante Alighieri n. 67 89900 Vibo Valentia. Sulla busta chiusa e sigillata, dovrà essere indicata la seguente dicitura:
"AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI IMMOBILE DA DESTINARE A POSTAZIONI SUEM 118 – NON APRIRE".

2. La manifestazione d'interesse dovrà essere contenuta, in formato cartaceo e/o su supporto digitale in un unico plico, chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, con striscia di carta incollata o con nastro adesivo, idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni. Al fine dell'identificazione della provenienza, il plico dovrà recare all'esterno, altresì, le indicazioni del mittente.

3. Il plico potrà essere:

- inviato mediante servizio postale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- inviato mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati;
- consegnato a mano da un incaricato del soggetto proponente (soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna). L'Azienda sanitaria si riserva di prorogare i termini di scadenza del bando.

4. L'invio del plico contenente la manifestazione d'interesse resta comunque a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione, ove per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. Il plico pervenuto oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche per causa non imputabile al concorrente ed anche se spedito prima del termine medesimo, comporta l'esclusione dalla valutazione per irricevibilità della manifestazione d'interesse; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo, in tal caso, la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.

5. L'ufficio ricevente non assume responsabilità alcuna per i casi di ritardi nel recapito dei plichi da parte dei vettori prescelti dai concorrenti. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse pervenute oltre il suddetto termine.

6. Il presente avviso ed il relativo allegato saranno resi disponibili sul sito istituzionale www.aspvv.it nella sezione Amministrazione trasparente, Bandi di gara e contratti.

Art. 8 (Modalità di svolgimento della procedura)



U.O. Gestione Tecnica Patrimoniale

1. Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al presente avviso, verrà nominata un'apposita commissione interna incaricata di effettuare una valutazione preliminare delle offerte pervenute secondo i criteri specificati nell'articolo 3.

2. La Commissione procederà come di seguito:

- disamina della documentazione, analisi e selezione delle manifestazioni rispondenti alle caratteristiche richieste e redazione di verbale delle operazioni svolte
- predisposizione dell'elenco delle proposte regolarmente presentate recante indicazione del canone offerto, della superficie catastale, del numero dei locali e relativa articolazioni e relazione illustrativa dell'istruttoria svolta, inclusa valutazione di congruità;
- individuazione degli immobili ritenuti maggiormente confacenti in termini economici e funzionali e trasmissione degli atti al Direttore dell'U.O.G.T.P.
- successivi adempimenti correlati alla stipula del contratto recante le clausole previste nell'avviso. stilerà una graduatoria da sottoporre al Direttore dell'U.O.G.T.P., per gli adempimenti successivi finalizzati al potenziale perfezionamento del contratto.

3. Nel caso in cui l'Amministrazione, all'esito delle trattative, individui un bene rispondente alle proprie esigenze, si procederà alla stipula di apposito contratto nelle forme e nei modi previsti dalla legge .

4. L'apertura delle buste e la disamina del loro contenuto verrà effettuata in seduta pubblica il giorno 01.09.2022 alle ore 9:00 presso la Biblioteca sita in Via Dante Alighieri Vibo Valentia – Sede Centrale.

Le restanti operazioni verranno svolte in seduta riservata.

Le operazioni della presente procedura verranno verbalizzate e il provvedimento conclusivo verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'ente www.aspvv.it

L'Azienda si riserva la facoltà di procedere anche alla locazione di un solo immobile.

Art. 09 (Verifiche e controlli)

1. Le manifestazioni di interesse pervenute e le dichiarazioni in esse contenute potranno essere soggette a verifiche da parte degli uffici, al fine di accertare la correttezza delle dichiarazioni contenute.

2. In particolare potranno essere svolti sopralluoghi presso gli immobili segnalati.

Art. 10 (Trattamento dei dati personali)

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 Giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, l'Azienda sanitaria provinciale di Vibo Valentia comunica che il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali. Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento. In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dall'ente solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. I diritti dell'interessato sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. In particolare, l'interessato ha il diritto di



U.O. Gestione Tecnica Patrimoniale

ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

Art. 11 (Ulteriori informazioni)

1. La presente indagine riveste solo il carattere di ricerca di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione passiva da adibire a magazzino/deposito.
2. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'Azienda sanitaria provinciale di Vibo Valentia. Quest'ultimo infatti si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.
3. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.
4. L'Azienda potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
5. L'Azienda si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'offerente, sugli immobili proposti al fine di verificare l'idoneità degli stessi rispetto alle finalità della presente indagine, senza che l'offerente possa vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo a fronte dei sopralluoghi effettuati.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nei documenti presentati, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista edilizio e/o normativa, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Gli esiti della procedura saranno resi noti mediante pubblicazione del provvedimento conclusivo sul sito istituzionale dell'Ente, <https://www.aspvv.it>

In caso di più offerte ritenute parimente meritevoli di interesse da parte dell'Azienda si procederà all'individuazione di quella più vantaggiosa mediante negoziazione del canone proposto.

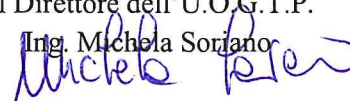
Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà, finalizzata all'approvazione dello schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite.


I locali devono essere pronti e disponibili come verrà accertato in sede di sopralluogo.

Art. 12 (Altre informazioni)

1. I soggetti interessati potranno inviare quesiti ai seguenti indirizzi mail: mzaffino@aspvv.it – michela.soriano@aspvv.it o al seguente indirizzo pec: aspvibovalentia@pec.it


Il Responsabile del procedimento
Geom. Massimo Zaffino


Il Direttore dell'U.O.G.T.P.
Ing. Michela Soriano


Il Commissario Straordinario
Dott. Giuseppe Giuliano