

360154
08 GIU. 2017

Allegato n. 1

A.S.U.R. – AREA VASTA N.1

AVVISO RICERCA DI MERCATO PER ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE, SITO IN URBINO (PU), DA DESTINARE AI SERVIZI TERRITORIALI DELL'AREA VASTA N. 1

L'Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta n. 1, con sede in Via Oberdan, n.2 - 60122 Ancona, intende col presente avviso attivare l'acquisizione in locazione di un immobile da destinare ai Servizi Territoriali dell'Area Vasta n.1 per Uffici Amministrativi, nel rispetto della procedura prevista dall'art. 80 del D.Lgs. n.50 del 18/04/2016. Il contratto di locazione verrà stipulato per una durata di anni 6 ai sensi della Legge 392/78. A tal fine,

INVITA

a presentare formale offerta di locazione per immobile, nel rispetto delle condizioni di seguito indicate:

Requisiti generali:

L'immobile dovrà rispettare in ogni sua parte le normative statali, regionali e locali, urbanistiche, edilizie, tecniche, di igiene e di sicurezza sui luoghi di lavoro, etc., proprie delle destinazioni d'uso indicate ed avere le seguenti principali caratteristiche:

- **Accessibilità:** Facilità di accesso agli spazi esterni ed interni tale da consentire la fruizione dell'edificio anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale (assenza di barriere architettoniche);
- **Ubicazione:** All'interno del territorio del Comune di Urbino, in prossimità dell'Ospedale S. Maria della Misericordia, viale Comandino n.70, facilmente accessibili ai mezzi pubblici, al traffico pedonale, veicolare e con disponibilità di parcheggi pubblici;
- **Dimensioni:** Superficie Utile Lorda di mq.3000 circa. Il locatore dovrà realizzare tutte le opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze a cui i locali sono destinati.
- **Impianti:** L'impianto di illuminazione e di climatizzazione dovranno essere tali da rendere i locali idonei alla normativa vigente per luoghi di lavoro; tutti gli ambienti ad eccezione di archivi e bagni dovranno essere dotati di idoneo impianto di raffrescamento, gli uffici dovranno essere dotati di n. 5 prese sciuko e n. 2 prese lan e una telefonica per ogni postazione lavoro; la rete dati, installata e fornita dal locatore, dovrà essere in categoria 5e comprensiva delle relative apparecchiature attive che permettono il controllo da remoto; la fornitura e installazione della rete telefonica è a carico del locatore, mentre gli apparecchi terminali ed il centralino sono a carico del conduttore; tutti i corpi luminanti a soffitto dovranno essere di tipologia LED.
- **Parcheggi:** Dovranno essere previsti parcheggi ad uso esclusivo oltre ad un congruo numero di parcheggi pubblici.

Costo locazione

Il costo del canone di locazione mensile, **non dovrà essere superiore ad €6,510 €/mq., compresa IVA se dovuta. Saranno escluse le offerte economiche che prevedono un costo superiore.**

Modalità di presentazione della proposta di locazione:

Il proprietario dell'immobile (persone fisiche e giuridiche) dovrà far pervenire il plico con la proposta di locazione all'A.S.U.R. – Area Vasta n. 1 - Ufficio Protocollo, - Via Ceccarini n. 38 – 61032 FANO (PU), entro e non oltre le ore 12.00 del, anche se spediti a mezzo servizio postale.

I plichi devono essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura e recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso, ben chiara l'annotazione: "**Proposta di locazione per un immobile, sito in Urbino (PU), da adibire a Uffici Amministrativi dell'Area Vasta n. 1, di cui all'avviso pubblico con scadenza in data**".

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti ove per qualsiasi motivo gli stessi non giungano a destinazione in tempo utile.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A - Documentazione", "B - Offerta tecnica".

Nella busta "A - Documentazione" devono essere contenuti, a pena d'esclusione, i seguenti documenti:

1) **Domanda di partecipazione all'avviso**, redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta con firma autografa e autenticata del proponente o del suo legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, o di altra persona avente il potere di impegnare l'offerente. In alternativa all'autenticazione, alla domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento valido d'identità del sottoscrittore.

Qualora la domanda di partecipazione sia sottoscritta da un soggetto diverso dal proponente la locazione (in nome e per conto del proponente), dovranno essere indicate le generalità del mandante (nome e cognome o ragione sociale, residenza o sede legale, codice fiscale e partita IVA, se disponibile) e dovrà essere allegata procura speciale rilasciata per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da notaio, in originale o copia autentica, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445, da cui dovrà risultare il potere conferito al mandatario.

Nel caso di proposta di locazione presentata da più soggetti comproprietari o da soggetto in regime di comunione di beni, la domanda di partecipazione e la dichiarazione, dovranno essere rese separatamente e sottoscritte da ciascun soggetto che effettua la proposta, congiuntamente ad altri (una domanda e dichiarazione per ciascun partecipante). All'interno della singola dichiarazione di partecipazione, ciascun soggetto indicherà, insieme agli altri dati, la percentuale nella comunione. Tutte le dichiarazioni di partecipazione dovranno essere inserite nella busta "A - Documentazione".

La domanda dovrà indicare:

▫ **per le persone fisiche:** il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, la residenza, il codice fiscale del proponente e del suo eventuale mandatario;

▫ La domanda di partecipazione alla gara dovrà altresì contenere una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il proponente o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità, dichiara:

(per le persone fisiche e le ditte individuali o società commerciali)

- a) di aver preso visione dell'avviso di ricerca di mercato e di accettare senza condizione o riserva alcuna tutte le clausole in esso contenute nonché di conoscere ed accettare la documentazione allegata al presente avviso;
- b) che si intende partecipare alla procedura proponendo la locazione dell'immobile con l'indicazione degli estremi identificativi (ubicazione, dati catastali) dello stesso;
- c) che l'immobile è ubicato all'interno del territorio comunale di Urbino (PU);
- d) che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
- e) che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- f) che l'immobile verrà consegnato rispettando tutte le norme in materia di igiene e sicurezza;
- g) di non avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria o indennitaria comunque denominata per l'esercizio, da parte dell'Azienda, della facoltà insindacabile di non procedere all'acquisizione in locazione, di procedere alla proroga del presente avviso, ovvero di disporre la modifica o la revoca in tutto o in parte;

- h) di autorizzare l'ASUR – Area Vasta n. 1 al trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs n. 196 del 30.06.2003;
- i) l'indicazione dell'indirizzo completo ed il numero telefonico e di fax cui l'ASUR – Area Vasta n.1 dovrà far riferimento per eventuali comunicazioni;
(solo per le persone fisiche)
- l) di essere in possesso della piena capacità di agire, di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- m) l'inesistenza a suo carico di condanne penali che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o sentenze, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la partecipazione alla procedura;
(solo per le ditte individuali o società commerciali)
- n) l'iscrizione della ditta nel registro delle imprese della Camera di Commercio, i dati di iscrizione (numero, data, codice fiscale, forma giuridica) e le persone designate a rappresentare ed impegnare l'impresa (cognome, nome, luogo e data di nascita, qualifica)
- o) che l'impresa non risulta in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo, sospensione di attività o di ogni altra analoga situazione e che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuno di tali stati e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara;
- p) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa, non hanno riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui all'art.32 quater del codice penale.
- q) che i soggetti designati a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa nonché la società o l'ente non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) D.Lgs. 8/06/2001 n. 231.

La busta “B – Offerta tecnica” dovrà contenere il seguente documento:

- 1) Relazione dettagliata ed illustrativa del bene immobile offerto in locazione, articolata secondo i seguenti paragrafi:
 - a) **ubicazione:** con particolare riferimento all'accessibilità, alla presenza o meno di reti di trasporto pubblico, alla possibilità di raggiungimento con l'automobile, all'urbanizzazione della zona. In ogni caso la localizzazione deve essere, a pena di esclusione, all'interno del territorio comunale di Urbino (PU);
 - b) **caratteristiche dell'edificio:** con riferimento alle caratteristiche strutturali, alla disponibilità di parcheggi ad uso pubblico. Dovrà inoltre essere evidenziata la consistenza dei beni offerti in termini di superficie utile lorda, partizioni interne, materiali impiegati, finiture interne, numero di parcheggi esclusivi ecc.;
 - c) **caratteristiche prestazionali del bene:** con particolare riferimento agli impianti tecnologici installati, di comunicazione e di sicurezza ed alla classe energetica dell'edificio al momento della consegna.

La relazione dovrà essere integrata con i seguenti elaborati grafici:

- planimetrie con evidenziate le aree offerte in locazione;
- prospetti e sezioni;
- documentazione fotografica dell'immobile.

Dalla documentazione tecnica presentata si dovrà evincere il rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso.

Tale Relazione e relativi allegati deve essere siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso sull'ultima pagina dall'offerente in caso di persona fisica o dal legale rappresentante

dell'offerente in caso di persona giuridica. Nel caso di proposta presentata da più soggetti comproprietari dell'immobile, la relazione contenente l'offerta tecnica deve essere unica e deve essere sottoscritta da tutti i comproprietari. Nel caso che il documento sia sottoscritto da un procuratore del legale rappresentante del proponente, deve essere allegata a pena di esclusione dalla gara, la relativa procura.

Procedura:

Espletato il controllo formale, dopo aver proceduto all'esame e alla valutazione della documentazione fornita, si procederà alla richiesta dell'offerta economica, tra i partecipanti che avranno presentato offerte tecniche ritenute valide secondo i criteri stabiliti.

Disposizioni finali:

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'A.S.U.R. – Area Vasta n.1 che potrà, indipendentemente dalle offerte pervenute, decidere a suo insindacabile giudizio di non procedere al perfezionamento della procedura.

Tutta la documentazione contenuta nel plico deve essere presentata a pena di esclusione in lingua italiana, oppure corredata da traduzione giurata in lingua italiana.

Comunicazioni

Ai fini della procedura amministrativa, si segnala che il responsabile del procedimento è l'Ing. Rodolfo Cascioli - Cell.335 1412162.

Per ulteriori informazioni potranno essere presi contatti con l'U.O. Ufficio Tecnico e Patrimonio, dell'A.S.U.R. – Area Vasta n. 1 – Tel.0721/1932253.

Presso l'U.O. Ufficio Tecnico e Patrimonio, dell' Area Vasta n. 1, con sede in Fano, Via Pizzagalli e sul sito internet <http://www.asur.marche.it/home.asp>, nella sezione, Atti Amministrativi – concorsi, gare e appalti, posizionata in basso a sinistra, è disponibile copia del presente avviso.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Rodolfo Cascioli

