AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI N°5 IMMOBILI PER ATS SARDEGNA - ASSL ORISTANO

l'Azienda per la Tutela della Salute (ATS Sardegna) – Codice Fiscale 92005870909, Partita Iva 00935650903, con sede in Sassari (SS), via Enrico Costa n. 57, per il tramite della struttura preposta (SC Logistica e Valorizzazione del Patrimonio) - PEC sc.logistica.patrimonio@pec.atssardegna.it,

RENDE NOTO

Che necessita l'individuazione di n°5 immobili da condurre in locazione nell'Area Socio Sanitaria di Oristano; la durata del contratto di locazione sarà di anni 6 rinnovabile, non tacitamente, per ulteriori anni 6; gli immobili da destinare ad uso sanitario dovranno essere conformi alle norme di accreditamento previste dalla Regione Autonoma della Sardegna (DGR 47-42 e DGR 47-43) e devono avere le seguenti caratteristiche:

IMMOBILE N°1

- Ubicazione nel Comune di Terralba (in tal caso adeguatamente collegato dai servizi pubblici idonei anche al trasporto di disabili e dalla rete viaria verso il Comune di Terralba);
- Idoneità dei locali offerti alle vigenti norme urbanistico-edilizie relativamente alla destinazione ad uso Centro Dialisi/CSM/SERD (uso sanitario);
- Superficie netta compresa tra mq 200 e mq 220 circa (escluse le aree adibite a parcheggio, servizi ed archivi);
- Esistenza dell'immobile all'atto di partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione).

IMMOBILE N°2

- Ubicazione nel Comune di Ghilarza;
- Idoneità dei locali offerti alle vigenti norme urbanistico-edilizie relativamente alla destinazione ad uso Sede del Distretto Sanitario (Uffici e sanitario);
- Superficie netta compresa tra mq 700 e mq 770 circa (escluse le aree adibite a parcheggio, servizi ed archivi);
- Esistenza dell'immobile all'atto di partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione).

IMMOBILE N°3

- Ubicazione nel Comune di Terralba;

- Idoneità dei locali offerti alle vigenti norme urbanistico-edilizie relativamente alla destinazione ad uso Centro di riabilitazione/Consultorio/Igiene Pubblica (uso sanitario) ;
- Superficie netta compresa tra mq 530 e mq 580 circa (escluse le aree adibite a parcheggio, servizi ed archivi);
- Esistenza dell'immobile all'atto di partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione).

IMMOBILE N°4

- Ubicazione nel Comune di Cabras;
- Idoneità dei locali offerti alle vigenti norme urbanistico-edilizie relativamente alla destinazione ad uso Poliambulatorio (uso sanitario) ;
- Superficie netta compresa tra mq 700 e mq 770 circa (escluse le aree adibite a parcheggio, servizi ed archivi);
- Esistenza dell'immobile all'atto di partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione).

IMMOBILE N°5

- Ubicazione nel Comune di Oristano;
- Idoneità dei locali offerti alle vigenti norme urbanistico-edilizie relativamente alla destinazione ad uso Deposito;
- Superficie netta compresa tra mq 650 e mq 715 circa;
- Esistenza dell'immobile all'atto di partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione).

Gli immobili offerti devono possedere i requisiti essenziali, tecnici, dimensionali e funzionali, elencati nel presente Avviso. Detti requisiti dovranno essere posseduti al momento dell'offerta; in alternativa, se gli immobili ne fossero sprovvisti e qualora fosse possibile l'integrazione degli stessi con i requisiti mancanti, potrà essere rilasciata una dichiarazione di impegno a consegnare gli immobili resi idonei, cioè dotati di tutti i requisiti ed i cui adeguamenti dovranno essere conclusi **entro 30 giorni** dalla data di stipulazione del contratto**,** pena la revoca dell'aggiudicazione in danno (cioè, con onere per l'offerente di rifondere gli eventuali maggiori costi ed ogni altro danno che questa Azienda dovesse subire).

ART. 1 - REQUISITI DEI SOGGETTI INTERESSATI A MANIFESTARE INTERESSE

Possono presentare la manifestazione di interesse soggetti singoli, consorziati, contemporaneamente raggruppati, sia nella loro qualità di Proprietari, sia di Agenti immobiliari autorizzati all'esercizio di mediazione nella compravendita o locazione di immobili.

I soggetti interessati a presentare la propria manifestazione di interesse non devono essere incorsi in cause di esclusione o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o di interdizione legale e/o giudiziale.

ART. 2 - REQUISITI ESSENZIALI DEGLI IMMOBILI

Gli immobili offerti deve possedere i requisiti essenziali di seguito elencati:

IMMOBILE N°1: Centro Dialisi/CSM/SERD

2.1 Localizzazione urbana

2.1.1 deve essere ubicato nel Comune di Terralba;

2.2 Struttura dell'immobile e requisiti dimensionali

2.2.1 dotato di propria autonomia funzionale e di accesso indipendente;

2.2.2 costituito anche da più piani ma, in ogni caso, lo stesso deve essere fruibile da utenti diversamente abili e pertanto deve essere garantita l'assenza di barriere architettoniche;

2.2.3 Superficie complessiva netta compresa tra mq 200 e mq 220 circa. L'immobile dovrà essere, di massima costituito dai seguenti locali:

- *n. 4 Ambienti adibiti a punti rene, oppure un unico ambiente adibito a sala dialisi;*
- *n.1 Ambiente adibito ad ambulatorio;*
- *n.1 Ambiente adibito a cucinotto;*
- *n.1 Ambiente adibito a sala d'attesa;*
- *n. 1 Ambienti adibito a spogliatoio;*
- *n. 1 Ambiente adibito a locale/spazio per le attività di laboratorio;*
- *n. 2 Ambienti adibiti a deposito;*
- *n.1 Ambiente adibito a locale magazzino;*
- *n.1 Blocchi bagni (in caso di struttura a più piani dovranno essere equamente distribuiti negli stessi e per i quali possa essere effettuata una suddivisione tra bagni per uomini e bagni per donne);*
- *n.1 Bagno per portatori di handicap (in caso di strutture a piani, almeno 1 per piano);*

NB: il punto 2.2.3 deve contenere una descrizione delle caratteristiche dell'immobile, della struttura in generale, nonché l'indicazione della superficie netta dell'immobile e delle diverse destinazioni d'uso richieste nel rispetto dei "Requisiti essenziali, tecnici, dimensionali e funzionali".

2.2.4 superficie a parcheggio ad uso esclusivo, in adiacenza al fabbricato, secondo gli standard urbanistici vigenti nel Comune, oltre agli spazi di legge obbligatori per diversamente abili, in relazione alla tipologia delle attività da erogare nei locali oggetto di locazione;

2.2.5 descrizione dello stato di conservazione, di manutenzione e vetustà;

2.2.6 tipologia e descrizione delle eventuali opere di adeguamento che si ritiene opportuno eseguire per rendere l'edificio rispondente alle esigenze aziendali.

In sede di affidamento, prima della stipula del contratto di locazione definitivo, questa Azienda si riserva di dare indicazioni precise mediante i propri uffici per addivenire ad una organizzazione ed ad una rifinitura dei locali consona ai servizi cui essi sono destinati con particolare riguardo agli aspetti in materia di sicurezza.

2.3 Requisiti Impiantistici

2.3.1 descrizione della tipologia di impianto (a norma) per riscaldamento invernale e raffrescamento estivo posseduto;

2.3.2 descrizione della tipologia di impianti per luci, forza motrice, gruppo di continuità elettrica , rete dati (LAN) ed impianti speciali presenti nei vari locali.

2.4 Compatibilità alle normative di riferimento

2.4.1 conformità alla vigente normativa in materia edilizia, urbanistica ed ambientale;

2.4.2 destinazione della parte locata dell'immobile conforme all'uso di cui al presente Avviso;

2.4.3 conformità degli impianti tecnici e tecnologici alle norme vigenti;

2.4.4 rispetto delle norme di cui al D.Lgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;

2.4.5 conformità dell'immobile o, comunque, della parte locata alla vigente normativa di risparmio energetico (APE);

2.4.6 conformità impianti ed estremi di riferimento o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato oppure progettazione degli impianti che verranno realizzati in sede di adeguamento;

2.4.7 conformità degli impianti di rilevazione incendi;

2.4.8 Il rispetto delle disposizione di cui al D.Lgs. 503/1996 e della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche interne ed esterne all'immobile.

Il possesso dei requisiti di cui sopra dovrà essere dimostrato, preferibilmente, attraverso la trasmissione della seguente documentazione:

- **ALLEGATO D:** certificato di agibilità ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001 – s.s. n. 239);
- **ALLEGATO E:** Certificato di Prevenzione Incendi ed estremi di riferimento ovvero presentazione del progetto per il conseguente e successivo deposito dello stesso presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per la necessaria autorizzazione;

- **ALLEGATO F:** Certificato di conformità impianti ed estremi di riferimento o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato oppure progettazione degli impianti che verranno realizzati in sede di adeguamento.

IMMOBILE N°2: Sede del Distretto Sanitario

2.5 Localizzazione urbana

2.5.1 deve essere ubicato nel Comune di Ghilarza

2.6 Struttura dell'immobile e requisiti dimensionali

2.6.1 dotato di propria autonomia funzionale e di accesso indipendente;

2.6.2 costituito anche da più piani ma, in ogni caso, lo stesso deve essere fruibile da utenti diversamente abili e pertanto deve essere garantita l'assenza di barriere architettoniche;

2.6.3 superficie complessiva netta compresa tra mq 700 e mq 770 circa. L'immobile dovrà essere, di massima costituito dai seguenti locali:

- *n. 17 Ambienti adibiti ad ufficio;*
- *n.1 Ambiente adibito ad ufficio/sala riunioni;*
- *n . 3 Blocchi Bagni (in caso di struttura a più piani dovranno essere equamente distribuiti negli stessi e per i quali possa essere effettuata una suddivisione tra bagni per uomini e bagni per donne);*
- *n. 1 Ambiente adibito a sala d'attesa;*
- *n.1 Bagno per portatori di handicap (in caso di strutture a piani, almeno 1 per piano);*
- *n. 4 Ambienti adibiti ad archivio;*
- *n. 4 Ambienti adibiti ad ambulatorio;*
- *n. 1 Ambiente adibito a locale magazzino;*

NB: il punto 2.6.3 deve contenere una descrizione delle caratteristiche dell'immobile, della struttura in generale, nonché l'indicazione della superficie netta dell'immobile e delle diverse destinazioni d'uso richieste nel rispetto dei "Requisiti essenziali, tecnici, dimensionali e funzionali".

2.6.4 superficie a parcheggio ad uso esclusivo, in adiacenza al fabbricato, secondo gli standard urbanistici vigenti nel Comune, oltre agli spazi di legge obbligatori per diversamente abili, in relazione alla tipologia delle attività da erogare nei locali oggetto di locazione;

2.6.5 descrizione dello stato di conservazione, di manutenzione e vetustà;

2.6.6 tipologia e descrizione delle eventuali opere di adeguamento che si ritiene opportuno eseguire per rendere l'edificio rispondente alle esigenze aziendali.

In sede di affidamento, prima della stipula del contratto di locazione definitivo, questa Azienda si riserva di dare indicazioni precise mediante i propri uffici per addivenire ad una organizzazione ed ad una rifinitura dei locali consona ai servizi cui essi sono destinati con particolare riguardo agli aspetti in materia di sicurezza.

2.7 Requisiti Impiantistici

2.7.1 descrizione della tipologia di impianto (a norma) per riscaldamento invernale e raffrescamento estivo posseduto;

2.7.2 descrizione della tipologia di impianti per luci, forza motrice, gruppi di continuità elettrica, rete dati (LAN) ed impianti speciali presenti nei vari locali.

2.8 Compatibilità alle normative di riferimento

2.8.1 conformità alla vigente normativa in materia edilizia, urbanistica ed ambientale;

2.8.2 destinazione della parte locata dell'immobile conforme all'uso di cui al presente Avviso;

2.8.3 conformità degli impianti tecnici e tecnologici alle norme vigenti;

2.8.4 rispetto delle norme di cui al D.Lgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;

2.8.5 conformità dell'immobile o, comunque, della parte locata alla vigente normativa di risparmio energetico (APE);

2.8.6 conformità impianti ed estremi di riferimento o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato oppure progettazione degli impianti che verranno realizzati in sede di adeguamento;

2.8.7 conformità degli impianti di rilevazione incendi;

2.8.8 rispetto delle disposizione di cui al D.Lgs. 503/1996 e della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche interne ed esterne all'immobile.

Il possesso dei requisiti di cui sopra dovrà essere dimostrato, preferibilmente, attraverso la trasmissione della seguente documentazione:

- **ALLEGATO D:** certificato di agibilità ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001 – s.s. n. 239);
- **ALLEGATO E:** Certificato di Prevenzione Incendi ed estremi di riferimento ovvero presentazione del progetto per il conseguente e successivo deposito dello stesso presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per la necessaria autorizzazione;
- **ALLEGATO F:** Certificato di conformità impianti ed estremi di riferimento o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato oppure progettazione degli impianti che verranno realizzati in sede di adeguamento.

IMMOBILE N°3: Riabilitazione/Consultorio/Igiene Pubblica

2.9 Localizzazione urbana

2.9.1 deve essere ubicato nel Comune di Terralba

2.10 Struttura dell'immobile e requisiti dimensionali

2.10.1 dotato di propria autonomia funzionale e di accesso indipendente;

2.10.2 costituito anche da più piani ma, in ogni caso, lo stesso deve essere fruibile da utenti diversamente abili e pertanto deve essere garantita l'assenza di barriere architettoniche;

2.10.3 superficie complessiva netta compresa tra mq 530 e mq 580 circa. L'immobile dovrà essere, di massima costituito dai seguenti locali:

- *n. 1 Ambiente adibito a palestra, compresi spogliatoi e bagni distinti per uomini e per donne e n. 2 box adibiti a deposito;*
- *n. 2 Ambienti adibiti a sala d'attesa;*
- *n.1 Ambiente adibito a sala riunioni;*
- *n. 1 Ambiente adibito ad ufficio;*
- *n. 2 Ambienti adibiti ad archivio;*
- *n. 1 Ambiente adibito ad ambulatorio;*
- *n. 8 Ambienti adibiti a studio professionale medico;*
- *n. 1 Ambiente adibito a studio professionale medico con bagno annesso;*
- *n. 4 Blocchi bagni (in caso di struttura a più piani dovranno essere distribuiti negli stessi e per i quali possa essere effettuata una suddivisione tra bagni per uomini e bagni per donne);*
- *n. 1 Bagno per portatori di handicap (in caso di strutture a piani, almeno 1 per piano);*

NB: il punto 2.10.3 deve contenere una descrizione delle caratteristiche dell'immobile, della struttura in generale, nonché l'indicazione della superficie netta dell'immobile e delle diverse destinazioni d'uso richieste nel rispetto dei "Requisiti essenziali, tecnici, dimensionali e funzionali".

2.10.4 superficie a parcheggio ad uso esclusivo, in adiacenza al fabbricato, secondo gli standard urbanistici vigenti nel Comune, oltre agli spazi di legge obbligatori per diversamente abili, in relazione alla tipologia delle attività da erogare nei locali oggetto di locazione;

2.10.5 descrizione dello stato di conservazione, di manutenzione e vetustà;

2.10.6 tipologia e descrizione delle eventuali opere di adeguamento che si ritiene opportuno eseguire per rendere l'edificio rispondente alle esigenze aziendali.

In sede di affidamento, prima della stipula del contratto di locazione definitivo, questa Azienda si riserva di dare indicazioni precise mediante i propri uffici per addivenire ad una organizzazione ed ad una rifinitura dei locali consona ai servizi cui essi sono destinati con particolare riguardo agli aspetti in materia di sicurezza.

2.11 Requisiti Impiantistici

2.11.1 descrizione della tipologia di impianto (a norma) per riscaldamento invernale e raffrescamento estivo posseduto;

2.11.2 descrizione della tipologia di impianti per luci, forza motrice, rete dati (LAN) ed impianti speciali presenti nei vari locali;

2.12 Compatibilità alle normative di riferimento

2.12.1 conformità alla vigente normativa in materia edilizia, urbanistica ed ambientale;

2.12.2 destinazione della parte locata dell'immobile conforme all'uso di cui al presente Avviso;

2.12.3 conformità degli impianti tecnici e tecnologici alle norme vigenti;

2.12.4 rispetto delle norme di cui al D.Lgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;

2.12.5 conformità dell'immobile o, comunque, della parte locata alla vigente normativa di risparmio energetico (APE);

2.12.6 conformità impianti ed estremi di riferimento o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato oppure progettazione degli impianti che verranno realizzati in sede di adeguamento;

2.12.7 conformità degli impianti di rilevazione incendi;

2.12.8 rispetto delle disposizione di cui al D.Lgs. 503/1996 e della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche interne ed esterne all'immobile.

IMMOBILE N°4: Poliambulatorio

2.13 Localizzazione urbana

2.13.1 deve essere ubicato nel Comune di Cabras

2.14 Struttura dell'immobile e requisiti dimensionali

2.14.1 dotato di propria autonomia funzionale e di accesso indipendente;

2.14.2 costituito anche da più piani ma, in ogni caso, lo stesso deve essere fruibile da utenti diversamente abili e pertanto deve essere garantita l'assenza di barriere architettoniche;

2.14.3 superficie complessiva netta compresa tra mq 700 e mq 770 circa. L'immobile dovrà essere, di massima costituito dai seguenti locali:

- *n. 1 Ambiente adibito ad ufficio/sala riunioni;*
- *n. 2 Ambienti adibiti a deposito;*
- *n. 1 Ambiente adibito ad ambulatorio Guardia Medica;*
- *n. 1 Ambiente adibito a camera Guardia Medica;*
- *n. 2 Ambienti adibiti a sala d'attesa;*
- *n. 1 Ambiente adibito a cucina;*
- *n. 6 Ambienti adibiti ad ambulatorio;*
- *n. 2 Blocchi bagni (in caso di struttura a più piani dovranno essere equamente distribuiti negli stessi e per i quali possa essere effettuata una suddivisione tra bagni per uomini e bagni per donne);*
- *n. 1 Bagno per portatori di handicap (in caso di strutture a piani, almeno 1 per piano);*
- *n.1 Ambiente adibito a sgombero per attrezzature e materiali.*

NB: il punto 2.14.3 deve contenere una descrizione delle caratteristiche dell'immobile, della struttura in generale, nonché l'indicazione della superficie netta dell'immobile e delle diverse destinazioni d'uso richieste nel rispetto dei "Requisiti essenziali, tecnici, dimensionali e funzionali".

2.14.4 superficie a parcheggio ad uso esclusivo, in adiacenza al fabbricato, secondo gli standard urbanistici vigenti nel Comune, oltre agli spazi di legge obbligatori per diversamente abili, in relazione alla tipologia delle attività da erogare nei locali oggetto di locazione;

2.14.5 descrizione dello stato di conservazione, di manutenzione e vetustà;

2.14.6 tipologia e descrizione delle eventuali opere di adeguamento che si ritiene opportuno eseguire per rendere l'edificio rispondente alle esigenze aziendali.

In sede di affidamento, prima della stipula del contratto di locazione definitivo, questa Azienda si riserva di dare indicazioni precise mediante i propri uffici per addivenire ad una organizzazione ed ad una rifinitura dei locali consona ai servizi cui essi sono destinati con particolare riguardo agli aspetti in materia di sicurezza.

2.15 Requisiti Impiantistici

2.15.1 descrizione della tipologia di impianto (a norma) per riscaldamento invernale e raffrescamento estivo posseduto;

2.15.2 descrizione della tipologia di impianti per luci, forza motrice, rete dati (LAN) ed impianti speciali presenti nei vari locali.

2.16 Compatibilità alle normative di riferimento

2.16.1 conformità alla vigente normativa in materia edilizia, urbanistica ed ambientale;

2.16.2 destinazione della parte locata dell'immobile conforme all'uso di cui al presente Avviso;

2.16.3 conformità degli impianti tecnici e tecnologici alle norme vigenti;

2.16.4 rispetto delle norme di cui al D.Lgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;

2.16.5 conformità dell'immobile o, comunque, della parte locata alla vigente normativa di risparmio energetico (APE);

2.16.6 conformità impianti ed estremi di riferimento o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato oppure progettazione degli impianti che verranno realizzati in sede di adeguamento;

2.16.7 conformità degli impianti di rilevazione incendi;

2.16.8 rispetto delle disposizione di cui al D.Lgs. 503/1996 e della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche interne ed esterne all'immobile.

Il possesso dei requisiti di cui sopra dovrà essere dimostrato, preferibilmente, attraverso la trasmissione della seguente documentazione:

- **ALLEGATO D:** certificato di agibilità ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001 – s.s. n. 239);
- **ALLEGATO E:** Certificato di Prevenzione Incendi ed estremi di riferimento ovvero presentazione del progetto per il conseguente e successivo deposito dello stesso presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per la necessaria autorizzazione;
- **ALLEGATO F:** Certificato di conformità impianti ed estremi di riferimento o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato oppure progettazione degli impianti che verranno realizzati in sede di adeguamento.

IMMOBILE N°5: Deposito

2.17 Localizzazione urbana

2.17.1 deve essere ubicato nel Comune di Oristano

2.18 Struttura dell'immobile e requisiti dimensionali

2.18.1 dotato di propria autonomia funzionale e di accesso indipendente;

2.18.2 costituito anche da un unico piano, fruibile da utenti diversamente abili e pertanto deve essere garantita l'assenza di barriere architettoniche;

2.18.3 superficie utile compresa tra mq 650 e mq 715 circa. L'immobile dovrà essere, di massima costituito dai seguenti locali:

- *n. 1 Ambiente da adibire ad ufficio;*
- *n. 1 Ambiente di ampia metratura da adibire a deposito ausili protesici;*
- *n. 1 Blocchi Bagni con una suddivisione tra bagni per uomini, bagni per donne e per portatori di handicap.*

NB: il punto 2.18.3 deve contenere una descrizione delle caratteristiche dell'immobile, della struttura in generale, nonché l'indicazione della superficie netta dell'immobile e delle diverse destinazioni d'uso richieste nel rispetto dei "Requisiti essenziali, tecnici, dimensionali e funzionali".

2.18.4 superficie a parcheggio ad uso esclusivo, in adiacenza al fabbricato, secondo gli standard urbanistici vigenti nel Comune, oltre agli spazi di legge obbligatori per diversamente abili, in relazione alla tipologia delle attività da erogare nei locali oggetto di locazione;

2.18.5 descrizione dello stato di conservazione, di manutenzione e vetustà;

2.18.6 tipologia e descrizione delle eventuali opere di adeguamento che si ritiene opportuno eseguire per rendere l'edificio rispondente alle esigenze aziendali.

In sede di affidamento, prima della stipula del contratto di locazione definitivo, questa Azienda si riserva di dare indicazioni precise mediante i propri uffici per addivenire ad una organizzazione ed ad una rifinitura dei locali consona ai servizi cui essi sono destinati con particolare riguardo agli aspetti in materia di sicurezza.

2.19 Requisiti Impiantistici

2.19.1 descrizione della tipologia di impianti per luci, forza motrice, rete dati (LAN) ed impianti speciali presenti nei vari locali;

2.19.2 descrizione della tipologia di impianto (a norma) per riscaldamento invernale e raffrescamento estivo posseduto.

2.20 Compatibilità alle normative di riferimento

2.20.1 conformità alla vigente normativa in materia edilizia, urbanistica ed ambientale;

2.20.2 destinazione della parte locata dell'immobile conforme all'uso di cui al presente Avviso;

2.20.3 conformità degli impianti tecnici e tecnologici alle norme vigenti;

2.20.4 rispetto delle norme di cui al D.Lgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;

2.20.5 conformità dell'immobile o, comunque, della parte locata alla vigente normativa di risparmio energetico (APE);

2.20.6 conformità impianti ed estremi di riferimento o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato oppure progettazione degli impianti che verranno realizzati in sede di adeguamento;

2.20.7 conformità degli impianti di rilevazione incendi;

2.20.8 rispetto delle disposizione di cui al D.Lgs. 503/1996 e della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche interne ed esterne all'immobile.

Il possesso dei requisiti di cui sopra dovrà essere dimostrato, preferibilmente, attraverso la trasmissione della seguente documentazione:

- **ALLEGATO D:** certificato di agibilità ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001 – s.s. n. 239);
- **ALLEGATO E:** Certificato di Prevenzione Incendi ed estremi di riferimento ovvero presentazione del progetto per il conseguente e successivo deposito dello stesso presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per la necessaria autorizzazione;
- **ALLEGATO F:** Certificato di conformità impianti ed estremi di riferimento o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato oppure progettazione degli impianti che verranno realizzati in sede di adeguamento.

2.21 Allegati tecnici da produrre

ALLEGATO A: planimetria adeguatamente quotata dei locali e planimetria in scala 1:2000 della zona ove è ubicato l'immobile proposto in offerta, chiaramente evidenziato. Dovranno altresì essere evidenziate le principali strade pubbliche di accesso e le aree di pubblico parcheggio. Inoltre dovrà essere allegata la relativa documentazione fotografica dell'immobile (interni ed esterni) – con congruo numero di foto, possibilmente a colori, suddivise per i vari ambienti, aree comuni, prospetti, parcheggi ecc;

ALLEGATO B: dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna;

ALLEGATO C: ogni documentazione ritenuta utile a giudizio del proponente per una migliore comprensione dell'immobile offerto in locazione (eventuale).

2.22 Altre indicazioni o allegati a discrezione del proponente

In questa sezione possono essere inseriti eventuali ulteriori allegati rispetto a quelli richiesti, nonché ulteriori elementi posseduti dall'immobile.

ART. 3 – DURATA DEL CONTRATTO E RECESSO

La durata del contratto di locazione sarà di anni 6 rinnovabile, non tacitamente, per ulteriori anni 6.

E' riservata all'Amministrazione la più ampia facoltà di recedere dal contratto in qualunque momento e per qualsiasi motivo, compreso il caso di costruzione o acquisto di edificio da parte di ATS, nonché in caso di sopravvenuta disponibilità o ristrutturazione di immobili di proprietà ATS (compresa la concessione in comodato d'uso gratuito ad ATS di immobili di proprietà di soggetti pubblici o privati), mediante disdetta da darsi almeno 3 mesi prima, con lettera raccomandata A/R o PEC; in questo caso, l'Amministrazione si riterrà sciolta da ogni vincolo mediante il pagamento alla proprietà del canone fino al giorno di consegna dei locali liberi da persone o da cose. Il locatore, in caso di risoluzione anticipata, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o qualsiasi altro titolo.

ART. 4 – IMPORTO DEL CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione sarà determinato in base alle risultanze del presente AVVISO ed il cui valore sarà oggetto di valutazione di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Il canone sarà liquidato in rate trimestrali posticipate. L'importo del canone potrà essere ridotto a seguito di eventuali sopravvenute disposizioni normative derogatorie, finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica, applicabili alla locazione passiva di immobili per finalità istituzionali.

ART. 5 – SPESE DI GESTIONE

Le spese di gestione (acqua, corrente elettrica, gas e smaltimento rifiuti, riscaldamento) saranno a carico del locatario.

ART. 6 – ONERI CONTRATTUALI

Sono a carico del Locatore tutti gli oneri fiscali e le spese relative al presente accordo, ai sensi degli artt. 16-bis R.D. n. 2440/1923 e 57, comma 7, del D.P.R. n. 131/1986.

ART. 7 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'offerta sottoscritta dal proprietario dell'immobile, corredata dalla documentazione appresso indicata e dal numero dell'immobile a cui si intende partecipare, **dovrà pervenire in plico** adeguatamente chiuso, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura:

"AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI N°5 IMMOBILI PER ATS SARDEGNA - ASSL ORISTANO - IMMOBILE/IMMOBILI N°……."

da consegnare al seguente indirizzo:

Azienda per la Tutela della Salute (ATS Sardegna)
UFFICIO PROTOCOLLO ATS SARDEGNA
via Enrico Costa n. 57, Sassari

La data di scadenza del presente avviso verrà resa nota sul sito web aziendale www.atssardegna.it – Albo Pretorio – Bandi e Gare – In svolgimento, nonché verrà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI).

Sul plico di spedizione, debitamente sigillato sui lati di chiusura, dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente. Le offerte potranno essere trasmesse anche per posta a mezzo raccomandata A/R in tal caso l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, la data apposta dall'ufficio protocollo di ATS Sardegna.

All'interno del plico principale (debitamente sigillato), dovranno essere inserite tre buste distinte (anch'esse debitamente sigillate) contenenti le seguenti denominazioni:

- **BUSTA A – Istanza di partecipazione**
- **BUSTA B – Documentazione Tecnica**
- **BUSTA C – Offerta economica**

7.1 Istanza di partecipazione

Redatta ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, resa dal proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante nel caso di persona giuridica) e secondo lo schema **Allegato_1**, corredata da copia fotostatica di un documento d'identità del dichiarante, attestante quanto segue:

- ✓ assenza dello stato fallimentare, di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure, e ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto di locazione con la P.A.;
- ✓ assenza di condanne penali e di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica;
- ✓ assenza delle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del D.Lgs. 231/2001 o di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A.
- ✓ di essere in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- ✓ di aver preso visione del presente Avviso in tutte le sue parti e di essere consapevole che ATS Sardegna non è vincolata a dare seguito alla procedura e potrà liberamente respingere l'offerta e, in ogni caso, nulla sarà dovuto al proponente;
- ✓ di essere in regola e nel pieno rispetto della normativa di cui alla D.Lgs. 50/2016 in quanto compatibile ed applicabile al presente Avviso.

Ai sensi dell'art. 76 del DPR n. 445/2000 l'esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle speciali in materia.

Tale istanza dovrà essere contenuta in apposita busta sigillata **(BUSTA A),** controfirmata sui lembi, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente Avviso e la scritta **"Istanza di partecipazione – IMMOBILE/IMMOBILI N°…… "**.

Si specifica che l'istanza di partecipazione dovrà essere unica a prescindere dal numero di immobili a cui si intende partecipare.

7.2 Offerta tecnica

La documentazione tecnica dovrà essere prodotta attraverso apposita relazione (e suoi allegati), come da fac-simile **Allegato_2** e nel rispetto dei requisiti essenziali del presente avviso di manifestazione di interesse.

La documentazione presentata in modalità cartacea dovrà essere presentata anche su supporto CD non riscrivibile.

Tale documentazione (cartacea + CD) dovrà essere contenuta per ciascun immobile a cui si intende partecipare in apposita busta sigillata **(BUSTA B),** controfirmata sui lembi, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente Avviso e la scritta **"offerta tecnica – IMMOBILE N°……"**; quindi le offerte tecniche di ciascun immobile dovranno essere presentate in **singole buste distinte**.

7.3 Offerta economica

L'offerta redatta secondo l'indicazione dell'**Allegato_3,** dovrà contenere: L'importo del canone mensile e di quello per il periodo di anni 6 per la locazione dell'immobile (o porzione di immobile) al netto dell'IVA, se dovuta, e stima degli eventuali oneri condominiali (produrre certificato dell'amministratore o rendiconto spese dell'ultimo anno).

Tale offerta dovrà essere contenuta in apposita busta sigillata **(BUSTA C),** controfirmata sui lembi, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente Avviso e la scritta **"offerta economica – IMMOBILE N°….."**.

Analogamente a quanto disposto per l'offerta tecnica anche le offerte economiche degli immobili dovranno essere presentate in **singole buste distinte** per ciascun immobile.

Gli importi costituenti l'offerta economica dovranno essere scritti in cifre ed in lettere, con preferenza, in caso di discordanza, per quella indicata in lettere. La persona fisica o giuridica offerente, oltre a sottoscrivere l'offerta economica, resta vincolata all'offerta presentata per un periodo di giorni 180 a decorrere dalla data stabilita quale termine di presentazione delle offerte.

Si precisa che verranno prese in considerazione e, quindi, aperte soltanto le offerte economiche dei concorrenti che avranno superato positivamente la valutazione tecnica per essere ammesse al prosieguo della procedura.

7.4 Modalità e criteri per la valutazione delle offerte

ATS Sardegna, raccolte tutte le manifestazioni di interesse, riunirà una Commissione di Valutazione, appositamente costituita con Delibera del Direttore Generale, per verificare la rispondenza delle offerte ai requisiti richiesti e per l'attribuzione del relativo punteggio tecnico.

Le manifestazioni di interesse pervenute nel termine prescritto, regolarmente compilate e complete della documentazione richiesta, saranno esaminate e vagliate dalla Commissione, secondo i criteri appresso indicati, al fine di poter procedere con la selezione degli immobili presentati e l'eventuale attivazione della procedura di stipula del contratto di locazione:

- ✓ dimensione della struttura proposta mq netti (con l'indicazione delle aree interne, esterne, ad uso comune);
- ✓ grado di rispondenza dell'edificio alle caratteristiche sopra richieste, anche in termini di accessibilità da parte dell'utenza e degli addetti ai lavori di ogni singolo immobile;
- ✓ rispetto dei tempi di consegna e fruibilità dell'edificio tenuto conto anche dell'eventuale necessità di interventi di adeguamento dei locali;
- ✓ ubicazione dell'edificio nel Comune o Comuni limitrofi indicati nel presente Avviso;
- ✓ tipologia strutturale e architettonica: stato di conservazione, di manutenzione e vetustà;
- ✓ tipologia e descrizione delle eventuali opere di adeguamento che si ritiene opportuno eseguire per rendere l'edificio rispondente alle esigenze aziendali.

Qualora fosse necessario acquisire ulteriori elementi di dettaglio relativi ai beni oggetto dell'offerta, la stazione appaltante si riserva la facoltà di convocare gli offerenti per acquisire tali ulteriori documentazioni e per il quale verrà redatto apposito verbale.

Pena l'esclusione dalla presente procedura selettiva, è richiesto che ogni Operatore Economico interessato dovrà espressamente dichiarare la disponibilità a consentire un **sopralluogo** da parte dei Tecnici di ATS Sardegna, per la verifica delle condizioni generali dello stabile offerto. A tal fine, previa comunicazione scritta di ATS Sardegna, l'Offerente dovrà dare la propria disponibilità entro gg. 5 (cinque) dalla data di ricezione della comunicazione.

L'aggiudicazione sarà effettuata, in analogia all'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., a favore del concorrente che avrà formulato l'**offerta economicamente più vantaggiosa** sulla base delle valutazioni espresse dalla Commissione Giudicatrice secondo la seguente proporzione:

- **Qualità:** punteggio massimo punti 60/100
- **Prezzo:** punteggio massimo punti 40/100

L'attribuzione discrezionale del punteggio qualitativo da parte della Commissione (da esprimersi collegialmente) avverrà attraverso un esame comparativo delle offerte e attraverso l'attribuzione di un punteggio da 0 a 1, corrispondente ai seguenti giudizi:

Punteggio =	0	Valutazione =	Non valutabile
Punteggio =	0,1	Valutazione =	Gravemente insufficiente
Punteggio =	0,2	Valutazione =	Insufficiente
Punteggio =	0,3	Valutazione =	Quasi sufficiente
Punteggio =	0,4	Valutazione =	Sufficiente
Punteggio =	0,5	Valutazione =	Più che sufficiente
Punteggio =	0,6	Valutazione =	Buono
Punteggio =	0,7	Valutazione =	Più che buono
Punteggio =	0,8	Valutazione =	Ottimo

Punteggio =	0,9	Valutazione =	Più che ottimo
Punteggio =	1	Valutazione =	Eccellente

Al concorrente che presenterà l'offerta economica più bassa verrà assegnato il punteggio massimo, secondo la seguente formula:

$$Va = \frac{P_{min}}{P_n} \times PZ$$

Va = Punteggio attribuire all'offerta "a"
Pa = Prezzo della ditta "a"
Pmin = Prezzo minimo offerto
PZ = punteggio prezzo massimo

Nel calcolo dei punteggi derivanti dall'applicazione di formule matematiche, il valore verrà arrotondato al centesimo di punto. Per frazioni con valore inferiore a cinque centesimi il valore verrà arrotondato al centesimo inferiore, per frazioni con valore pari o superiore a cinque centesimi, il valore verrà arrotondato al centesimo superiore.

Il servizio sarà assegnato all'offerente che avrà ottenuto il **punteggio complessivo più alto** (qualità + prezzo).

ART. 8 - INFORMAZIONI SULLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Per avere ulteriori informazioni è possibile formulare apposita richiesta all'indirizzo PEC: sc.logistica.patrimonio@pec.atssardegna.it, indicando nell'oggetto la dicitura:

RICHIESTA INFORMAZIONI

"AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI N°5 IMMOBILI PER ATS SARDEGNA - ASSL ORISTANO
IMMOBILE/IMMOBILI N°……."

ART. 9 - CLAUSOLE CONTRATTUALI

È sempre fatta salva la facoltà dell'Amministrazione locataria, una volta acquisita conoscenza dell'eventuale esercizio dell'azione penale a carico del Locatore per delitti contro la Pubblica Amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica/patrimonio, o assoggettato alle misure previste dalla normativa "antimafia" ed in qualunque altro caso in cui vengano meno i requisiti previsti dal bando di gara, di sospendere cautelativamente il pagamento del corrispettivo, ovvero l'intero contratto, previa valutazione dell'interesse pubblico alla realizzazione tempestiva della commessa. In caso di sentenza definitiva di condanna, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto ed all'esecuzione in danno del Locatore.
Se la responsabilità penale, per fatti commessi durante la vigenza contrattuale ed inerenti i rapporti con questa Pubblica Amministrazione, fosse accertata successivamente all'avvenuta esecuzione del contratto, la

controparte è tenuta a corrispondere all'Amministrazione committente una penalità pari al 10% dell'importo contrattuale.

Sarà facoltà dell'Amministrazione di recedere dal contratto anche qualora il Locatore venga assoggettato a procedura concorsuale o venga dato avvio al procedimento di liquidazione della Società.

In caso di alienazione dell'immobile locato, il locatario si riserva di esercitare il diritto di prelazione al prezzo che verrà determinato dall'Agenzia delle Entrate al momento dell'esercizio di tale facoltà e previa autorizzazione del Competente Assessorato Regionale.

In corso di locazione, il locatario potrà apportare modifiche, innovazioni, trasformazioni, migliorie o addizioni all'immobile o agli impianti tutti, con il preventivo consenso scritto della parte locatrice.

Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque realizzate, il Locatore avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno. In caso contrario, l'Amministrazione sarà tenuta, a semplice richiesta del Locatore, alla remissione in pristino degli immobili.

Il Locatore dovrà provvedere a proprie spese alla manutenzione straordinaria del fabbricato, ai sensi dell'art. 1576 del Codice Civile. Qualora le suddette opere non siano eseguite entro un mese dalla data di richiesta, l'Amministrazione avrà facoltà di farle eseguire, trattenendone il relativo importo sul canone di locazione. Sono, invece, a carico del locatore le spese di ordinaria manutenzione.

ART. 10 - AVVERTENZE GENERALI

Il presente Avviso ha come unica finalità quella di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo ATS Sardegna la quale potrà, a proprio insindacabile giudizio non concludere alcun contratto a seguito della presente ricerca di mercato.

Si precisa che il presente avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo la scrivente Azienda Sanitaria e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti. Nel caso in cui nessuna delle manifestazioni di interesse ricevute dovesse risultare idonea, congrua e/o vantaggiosa per l'Azienda, questa si riserva di non procedere o di valutare altre offerte allargando l'indagine di mercato.

L'Azienda potrà procedere alla selezione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente. Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'Azienda sino alla data di interruzione della trattativa.

Tutta la documentazione inviata dai concorrenti partecipanti all'indagine di mercato resta acquisita agli atti dell'Ente appaltante e non verrà restituita, neanche parzialmente.

I costi sostenuti dai partecipanti all'indagine di mercato, relativi alla predisposizione della documentazione amministrativa e dell'offerta economica, saranno a carico esclusivo dei partecipanti stessi. Questo Ente si riserva la facoltà di invitare i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in merito al contenuto delle dichiarazioni e dei documenti presentati.

La stipulazione del contratto di locazione è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti, nonché dell'acquisizione della valutazione di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate.

ART. 11 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Si informa, ai sensi del D.Lgs 196/2003, che le finalità a cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento sono inerenti alla procedura in trattazione, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati avverrà attraverso l'utilizzo di sistemi informatizzati e archivi cartacei.
Il titolare del trattamento dei dati è ATS Sardegna.

Il Responsabile del procedimento

Ing. Cristian Filippo Riu

RIU CRISTIAN FILIPPO
Firmato digitalmente da RIU CRISTIAN FILIPPO
Data: 2019.06.13 12:45:11 +02'00'

Il Direttore della SC logistica e Valorizzazione del Patrimonio

Dott. Antonio Lorenzo Spano

SPANO ANTONIO LORENZO
Firmato digitalmente da SPANO ANTONIO LORENZO
Data: 2019.06.13 12:44:10 +02'00'