

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

FINALIZZATO ALLA VERIFICA DI DISPONIBILITA' DI STRUTTURE ALBERGHIERE OVVERO DI ALTRI IMMOBILI AVENTI ANALOGHE CARATTERISTICHE DI IDONEITÀ PER GARANTIRE L'ISOLAMENTO DELLE PERSONE CONTAGIATE DA SARSCOV-2 E DEI CONTATTI STRETTI.

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 del Dipartimento Gestione Accentrata Acquisti e Logistica – PEC: dip.gaa@pec.atssardegna.it,

RENDE NOTO

Questa Azienda ha intenzione di avviare un procedimento per l'individuazione di immobili in locazione nell'ambito del territorio della Regione Sardegna. La verifica di disponibilità è rivolta alle strutture alberghiere ovvero ad altri immobili aventi analoghe caratteristiche di idoneità per garantire l'isolamento delle persone contagiate da SARSCOV-2 e dei contatti stretti. Potranno, ai sensi delle note dell'Assessorato dell'Igiene e Sanità – Direzione Generale della Sanità n.23030 del 15.10.2020 e n.23142 del 16.10.2020, essere proposte Strutture Alberghiere immediatamente disponibili **site in tutto il territorio regionale** anche se si dichiara fin d'ora che, a parità di offerta, saranno preferite le Strutture site nei Comuni o nelle zone limitrofe in cui hanno sede gli Ospedali Covid, ovvero Cagliari, Nuoro e Sassari.

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.

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. 2 - REQUISITI ESSENZIALI DELL'IMMOBILE

2.1 Struttura dell'immobile e requisiti dimensionali

L'immobile offerto deve possedere i requisiti essenziali di seguito elencati:

- ubicazione nel territorio della Regione Sarda con preferenza per quelli siti a Cagliari, Nuoro o Sassari o zone limitrofe
- essere in possesso di tutte le necessarie autorizzazioni e certificazioni previste dalla normativa vigente;
- i locali devono essere facilmente igienizzabili;
- i pavimenti non devono essere in tessuto tipo moquette, ma ceramici o legno o in resina. Non devono essere presenti tappeti. Le pareti non devono essere in tessuto. Eventuali tendaggi dovranno essere ciclicamente sanificati;
- le camere devono possedere aerazione naturale mediante finestrazione. L'eventuale impianto di climatizzazione deve essere autonomo stanza per stanza o se centralizzato, deve essere disattivato prima di ospitare i pazienti;
- è auspicabile la presenza di montacarichi/ascensore delle dimensioni di 2,20 x 1,00 m;
- presenza di aree esterne che consentano l'uscita dei pazienti all'aperto. Durante questi periodi possono essere effettuate le pulizie delle stanze.

La struttura deve garantire, oltre la dotazione delle camere, i seguenti servizi minimi:

- fornitura della biancheria iniziale (lenzuola, coperte e asciugamani);
- fornitura del kit di cortesia (carta igienica, bagno schiuma, shampoo);
- fornitura ricambio del kit di cortesia (ogni 3 giorni);
- fornitura ricambio delle lenzuola (ogni 3 giorni);
- fornitura ricambio degli asciugamani (ogni 3 giorni);
- servizio di reception h24;
- fornitura servizio di lavanderia per gli ospiti (a carico degli ospiti);
- sanificazione iniziale e finale delle camere, al termine della degenza di ciascun ospite, mediante Ditte specializzate;
- fornitura giornaliera della colazione, pranzo e cena anche mediante catering.

Non sono richiesti servizi sanitari riferiti alla cura delle persone.

A completamento di quanto sopra riportato, la struttura deve attenersi a quanto indicato nell'allegato di cui alla delibera del 24/09/2020 n. 47/77 adottata dalla Regione Sardegna avente ad oggetto "*Emergenza Covid-19. Individuazione nel territorio regionale di strutture alberghiere o di altri immobili per garantire l'isolamento dei pazienti Covid negatizzati, positivi asintomatici, pazienti paucisintomatici nonché dei contatti stretti.*" e reperibile ai seguenti link:

- delibera: <https://delibere.regione.sardegna.it/protected/52292/0/def/ref/DBR52249/>
- allegato: <https://delibere.regione.sardegna.it/protected/52293/0/def/ref/DBR52249/>

L'immobile offerto deve possedere i requisiti essenziali, tecnici, dimensionali e funzionali, elencati nel presente Avviso e nelle relative linee guida della Regione Sardegna

Considerata l'urgenza generata dall'emergenza COVID-19 l'immobile offerto deve ritenersi disponibile in pronta consegna **entro 3 gg. dalla data di stipula del contratto**. La stipula del contratto è subordinata all'esito e valutazione positiva da parte dei tecnici di ATS Sardegna.

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 e ad una rifinitura dei locali consona ai servizi cui essi sono destinati con particolare riguardo agli aspetti in materia di sicurezza.

2.2 Requisiti Impiantistici

- 2.2.1** L'immobile dovrà essere dotato di impianto di climatizzazione/termoclimatizzazione e, laddove necessario, di ricambio d'aria e nello specifico come sopra dettagliato;
- 2.2.2** Gli impianti elettrici dovranno essere adeguati e conformi alle norme vigenti;
- 2.2.3** L'impianto di illuminazione dovrà essere adeguato all'uso previsto dei locali, possibilmente a LED e comunque conforme alle prescrizioni normative vigenti;
- 2.2.4** Tutti i locali di lavoro del personale dovranno essere forniti di accesso telefonico;
- 2.2.5** L'immobile dovrà essere dotato di un gruppo di continuità elettrica opportunamente dimensionato per dare continuità ai circuiti elettrici dei servizi, nonché dotato di luci di emergenza;
- 2.2.6** Impianto di rilevazione e allarme incendi conforme alle norme vigenti;
- 2.2.7** Impianto di sicurezza/antintrusione adeguato all'uso previsto dei locali;

2.3 Compatibilità alle normative di riferimento

- 2.3.1** destinazione dell'immobile offerto in locazione conforme all'uso di cui al presente Avviso;
- 2.3.2** conformità alla vigente normativa in materia edilizia, urbanistica ed ambientale;
- 2.3.3** conformità alle vigenti norme in materia igienico-sanitarie;
- 2.3.4** conformità degli impianti tecnici e tecnologici alle norme vigenti;
- 2.3.5** rispetto delle norme di cui al D.Lgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- 2.3.6** conformità della struttura alla vigente normativa in materia di prevenzione incendi e conformità degli impianti di rilevazione incendi alle vigenti norme;
- 2.3.7** rispetto delle disposizioni di cui al DPR 503/1996 e della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche interne ed esterne all'immobile.

2.4 Allegati tecnici da produrre

ALLEGATO A:

- 2.4.1** Aerofotogrammetria in scala 1:1000 o 1:2000 della zona in cui è ubicato l'immobile proposto in offerta con chiara individuazione dello stesso. Dovranno altresì essere evidenziate le principali strade pubbliche di accesso e le aree di pubblico parcheggio;

2.4.2 Documentazione fotografica dell'immobile, con un congruo numero di foto rappresentative degli ambienti interni ed esterni e del suo immediato intorno, nonché dell'eventuale area cortilizia e dell'area parcheggi.

2.4.3 Relazione tecnica contenente le indicazioni in merito a:

- Ubicazione, compresa la descrizione dei collegamenti con i mezzi pubblici, la raggiungibilità con i mezzi privati e la disponibilità dei parcheggi propri (indicare quantità) o in prossimità dell'edificio (indicando in quest'ultimo caso la distanza dall'immobile, espressa in metri);
- Numero camere con bagno interno in totale con specificazione di quelle poste a disposizione del presente Bando, con dettaglio del numero massimo di persone ospitabili in ciascuna camera e nel complesso di quelle poste a disposizione nell'offerta;
- Uso attuale dell'immobile;
- Descrizione della distribuzione interna dei locali con particolare riferimento alle finiture e alla dotazione impiantistica (caratteristiche di tutti gli impianti installati nell'immobile);
- Descrizione dello stato di conservazione, di manutenzione e vetustà dell'immobile.

2.4.4 Tipologia e descrizione delle eventuali opere di adeguamento che si ritiene opportuno eseguire per rendere l'edificio rispondente alle esigenze dell'Azienda Sanitaria;

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).

2.5 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 è indicativamente stabilita dalla data di stipula al 31/12/2020 e comunque sino al periodo emergenziale di necessità.

E' riservata all'Amministrazione la più ampia facoltà di recedere dal contratto in qualunque momento e per qualsiasi motivo, compreso il caso di disponibilità di altro edificio o soluzione alternativa da parte di ATS, mediante disdetta da darsi 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. Il valore indicato nella relazione tecnica al DL 34/2020 nel quale è riportata la “**stima costi per strutture territoriali COVID19**” reperibile al seguente link:

http://www.senato.it/japp/bgt/showdoc/print/18/DOSSIER/0/1157553/dossier_dossier1-sezione_sezione8 , pari ad € 66,00 (iva compresa) a persona al giorno è da considerarsi come la tariffa di riferimento.

Potranno essere presentate offerte anche offerte per importi superiori alla tariffa di riferimento ma viene precisato fin d'ora che, a parità di condizioni, verranno preferite le offerte economicamente più convenienti per l'Amministrazione.

Il canone sarà liquidato in rate mensili posticipate a fronte di presentazione di fatturazione elettronica ed entro 60 gg. dalla presentazione della stessa.

ART. 5 – SPESE DI GESTIONE

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

ART. 6 – ONERI CONTRATTUALI

Sono a carico delle parti tutti gli oneri fiscali e le spese relative al presente accordo, ai sensi dell'art. 8 della Legge 27 luglio 1978, n. 392.

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

L'offerta sottoscritta dal proprietario dell'immobile, corredata dalla documentazione appresso indicata, dovrà pervenire **esclusivamente** a mezzo PEC all'indirizzo dip.gaa@pec.atssardegna.it riportando il seguente oggetto:

**“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - VERIFICA DI DISPONIBILITA’
DI STRUTTURE ALBERGHIERE PER COVID19 – SARDEGNA”**

La domanda dovrà essere corredata dei seguenti allegati firmati digitalmente:

- ALLEGATO 1 – istanza di partecipazione
- ALLEGATO 2 – offerta tecnica
- ALLEGATO 3 – offerta economica

La data di scadenza del presente avviso verrà resa nota sul sito web aziendale www.atssardegna.it – Albo Pretorio – Bandi e Gare – In svolgimento, ed è comunque stabilita in **giorni 4** dalla data di pubblicazione sul sito aziendale .

7.1 Istanza di partecipazione (ALLEGATO 1)

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** firmato digitalmente 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 norme in materia.

7.2 Offerta tecnica (ALLEGATO 2)

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

La ATS Sardegna mediante i propri Uffici si riserva, inoltre, la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica dell'immobile offerto in ogni momento che ritenga opportuno.

7.3 Offerta economica (ALLEGATO 3)

L'offerta redatta secondo l'indicazione dell'**Allegato_3**, dovrà contenere: l'importo del canone giornaliero a persona al giorno iva compresa, se dovuta.

Verrà quindi riconosciuta la tariffa offerta in base alle giornate di effettiva occupazione delle stanze della Struttura contrattualizzata.

Qualora l'Offerente ritenga di dover vincolare la propria offerta ad un numero minimo garantito di presenze, dovrà esplicitamente indicarlo nella propria offerta.

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 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 soltanto le offerte economiche dei concorrenti che avranno superato positivamente la valutazione tecnica.

7.4 Modalità e criteri per la valutazione delle offerte

La ATS Sardegna, raccolte tutte le manifestazioni di interesse, riunirà una Commissione di Valutazione, appositamente costituita, per verificare la rispondenza delle offerte ai requisiti richiesti e per redigere un elenco delle strutture che sono risultate rispondenti ai requisiti richiesti.

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 e 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 ambiente;
- ✓ 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 indicato 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. 2 (due) dalla data di ricezione della comunicazione.

L'individuazione delle strutture, che a seguito del presente avviso saranno contrattualizzate, è frutto della valutazione discrezionale della Stazione appaltante alla luce della valutazione tecnica dell'offerta proposta nel rispetto delle condizioni minime richieste dal presente avviso nonché non eccedenti le soglie economiche di spesa predeterminate.

ART. 8 - INFORMAZIONI SULLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

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

RICHIESTA INFORMAZIONI - "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - VERIFICA DI DISPONIBILITA' DI STRUTTURE ALBERGHIERE PER COVID19 – SARDEGNA"

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 ai 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.

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 sui canoni di locazione, fino alla concorrenza dell'importo complessivo dei costi sostenuti. 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 DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO ACQUISTI ATS
ANTONELLO PODDA