

---

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI N°4 IMMOBILI PER  
ATS SARDEGNA - ASSL CAGLIARI**

**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](mailto:sc.logistica.patrimonio@pec.atssardegna.it),

**RENDE NOTO**

Che necessita l'individuazione di n. 4 immobili da condurre in locazione nell'Area Socio Sanitaria di Cagliari; la durata del contratto di locazione sarà di anni 6 rinnovabile, non tacitamente, per ulteriori anni 6; gli immobili da destinare ad uso sanitario e devono avere le seguenti caratteristiche, le quali nel caso della presenza di due servizi sanitari differenti possono essere valutate e prese in considerazione se possedute in immobili separati:

**IMMOBILE N°1**

- Ubicazione nell'abitato del Comune di Cagliari;
- Conformità dei locali offerti alle vigenti norme urbanistico-edilizie, antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e di contenimento ed efficienza energetica, relativamente alla destinazione per i Servizi Sanitari di Consultorio Familiare e Guardia Medica (uso Sanitario);
- Superficie complessiva netta di circa 400 mq, di cui 250 mq circa per il Servizio di Consultorio Familiare e 150 mq circa per il Servizio di Guardia Medica, (escluse le aree adibite a parcheggio, servizi ed archivi);
- Immobile o immobili già realizzati all'atto di partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione).

**IMMOBILE N°2**

- Ubicazione nell'abitato del Comune di Quartu S. Elena;
- Conformità dei locali offerti alle vigenti norme urbanistico-edilizie, antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e di contenimento ed efficienza energetica, relativamente alla destinazione per il Servizio Sanitario Ser.D (uso Sanitario);
- Superficie netta compresa tra 330 mq circa e 350 mq circa, (escluse le aree adibite a parcheggio, servizi ed archivi);
- Immobile già realizzato all'atto di partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione).

**IMMOBILE N°3**

- Ubicazione nell'abitato del Comune di Isili;
- Conformità dei locali offerti alle vigenti norme urbanistico-edilizie, antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e di contenimento ed efficienza energetica, relativamente alla destinazione per il Servizio Sanitario di Consultorio Familiare (uso Sanitario);

- Superficie netta compresa tra 230 mq circa e 250 mq circa, (escluse le aree adibite a parcheggio, servizi ed archivi);
- Immobile già realizzato all'atto di partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione).

#### **IMMOBILE N°4**

- Ubicazione nell'abitato del Comune di Isili;
- Conformità dei locali offerti alle vigenti norme urbanistico-edilizie, antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e di contenimento ed efficienza energetica, relativamente alla destinazione per il Servizio Sanitario di C.S.M. (uso Sanitario);
- Superficie netta compresa tra 230 mq circa e 250 mq circa, (escluse le aree adibite a parcheggio, servizi ed archivi);
- Immobile già realizzato 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 devono possedere i requisiti essenziali di seguito elencati:

##### **IMMOBILE N°1: Servizi Sanitari di Consultorio Familiare e Guardia Medica**

Può essere presentato e offerto un unico immobile, oppure possono essere offerte due unità immobiliari distinte e separate.

#### **2.1 Localizzazione urbana**

2.1.1 deve essere ubicato nel Comune di Cagliari;

## 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 400 mq circa o della superficie sotto riportata nel caso di presentazione dell'offerta per una distinta unità immobiliare. L'immobile dovrà essere, di massima costituito dai seguenti locali:

*I locali da destinare ai Servizi Sanitari di "Consultorio Familiare" e "Guardia Medica", dovranno essere opportunamente separati, possibilmente con ingressi distinti tra loro;*

### - Consultorio Familiare (circa 250 mq)

- n.1 Ingresso utenti/Accettazione;
- n.1 Sala d'attesa, con superficie interna minima calcolata in funzione di n.15 utenti presenti contemporaneamente;
- n.1 Ufficio amministrativo;
- n.1 Archivio cartaceo;
- n.8 Ambulatori (n.1 Ginecologo, n.1 Pediatra, n.2 Psicologi, n.2 Ostetriche, n.1 Assistente Sociale, n.1 Assistente Sanitario), ciascuno con superficie interna minima di 14 mq;
- n.1 Sala per riunioni d'equipe e gruppali (spazio giovani, gruppo genitori, corsi CAN, gruppi post-nascita, donne età post-fertile, etc.), sup. minima di 40 mq;
- n.1 Blocco bagni dedicato all'utenza, distinti per sesso, di cui uno attrezzato per i diversamente abili;
- n.1 Blocco spogliatoi dedicato al personale, distinti per sesso;
- n.1 Blocco bagni dedicato al personale, distinti per sesso;
- n.1 Deposito per attrezzature e materiale di consumo;
- n.1 Spazio/Deposito rifiuti speciali.

### - Guardia Medica (circa 150 mq)

- n.1 Ingresso utenti/Accettazione;
- n.1 spazio per la Guardia Giurata h/12;
- n.1 Sala d'attesa, con superficie interna minima calcolata in funzione di n.5 utenti presenti contemporaneamente;
- n.2 Ambulatori, ciascuno con superficie interna minima di 14 mq;
- n.3 Camere letto/ristoro, e bagno di pertinenza, con superficie minima di 14 mq;
- n.1 Blocco bagni dedicato all'utenza, distinti per sesso, di cui uno attrezzato per i diversamente abili;
- n.1 Blocco bagni dedicato al personale, distinti per sesso;

- n.1 Deposito per attrezzature e materiale di consumo;
- n.1 Spazio/Deposito rifiuti speciali.

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.

### **IMMOBILE N°2: Servizio Sanitario di Ser.D**

#### **2.3 Localizzazione urbana**

- 2.3.1 deve essere ubicato nel Comune di Quartu S. Elena;

#### **2.4 Struttura dell'immobile e requisiti dimensionali**

- 2.4.1 dotato di propria autonomia funzionale e di accesso indipendente;
- 2.4.2 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;
- 2.4.3 Superficie netta compresa tra 330 mq circa e 350 mq circa. L'immobile dovrà essere, di massima costituito dai seguenti locali:
  - n.1 Ingresso utenti/Accettazione;
  - n.1 spazio per la Guardia Giurata h/12;
  - n.1 Sala d'attesa, con superficie interna minima calcolata in funzione di n.10 utenti presenti contemporaneamente;
  - n.1-2 Uffici amministrativi;
  - n.1 Archivio per l'amministrazione;
  - n.8-9 Ambulatori (n.6 Medici Psichiatri, n.3 Medici Psicologi, n.2 Assistenti Sociali), ciascuno con superficie interna minima di 14 mq;
  - n.1 Ambiente adibito a infermeria, Front-Office;
  - n.1 Ambiente adibito a infermeria, Back-Office, con punto prelievo (dotato di lavandino);
  - n.1 Deposito per allocazione armadio blindato per custodia farmaci e stupefacenti;
  - n.1 Ambiente adibito a sala riunioni operatori medici, superficie minima 20 mq;
  - n.1 Ambiente adibito a laboratorio riabilitativo/psicoterapia di gruppo/formazione, con superficie minima di 30 mq;
  - n.1 Blocco bagni dedicato all'utenza, distinti per sesso, di cui uno attrezzato per i diversamente abili;
  - n.1 Blocco spogliatoi dedicato al personale, distinti per sesso;

- *n.1 Blocco bagni dedicato al personale, distinti per sesso;*
- *n.1 Deposito per attrezzature e materiale di consumo;*
- *n.1 Spazio/Deposito rifiuti speciali;*

*NB: il punto 2.4.3 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".*

**2.4.4** 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;

**2.4.5** descrizione dello stato di conservazione, di manutenzione e vetustà;

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

### **IMMOBILE N°3: Servizio Sanitario di "Consultorio Familiare"**

#### **2.5 Localizzazione urbana**

**2.5.1** deve essere ubicato nel Comune di Isili;

#### **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 netta compresa tra 230 mq e 250 mq circa. L'immobile dovrà essere, di massima costituito dai seguenti locali:

- *n.1 Ingresso utenti/Accettazione;*
- *n.1 Sala d'attesa, con superficie interna minima calcolata in funzione di n.8 utenti presenti contemporaneamente;*
- *n.1 Ufficio amministrativo;*
- *n.1 Archivio cartaceo;*
- *n.6 Ambulatori (n.1 Ginecologo, n.1 Pediatra, n.1 Psicologo, n.1 Ostetrica, n.1 Assistente Sociale, n.1 Assistente sanitario), ciascuno con superficie interna minima di 14 mq;*
- *n.1 Sala per riunioni d'equipe e gruppalì (spazio giovani, gruppo genitori, corsi CAN, gruppi post-nascita, donne età post-fertile, etc.), sup. minima di 30 mq;*
- *n.1 Blocco bagni dedicato all'utenza, distinti per sesso, di cui uno attrezzato per i diversamente abili;*
- *n.1 Blocco spogliatoi dedicato al personale, distinti per sesso;*
- *n.1 Blocco bagni dedicato al personale, distinti per sesso;*
- *n.1 Deposito per attrezzature e materiale di consumo;*
- *n.1 Spazio/Deposito rifiuti speciali.*

*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.

#### **IMMOBILE N°4: Servizio Sanitario di "Centro Salute Mentale (h12)"**

##### **2.7 Localizzazione urbana**

- 2.7.1 deve essere ubicato nel Comune di Isili;

##### **2.8 Struttura dell'immobile e requisiti dimensionali**

- 2.8.1 dotato di propria autonomia funzionale e di accesso indipendente;
- 2.8.2 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;
- 2.8.3 Superficie netta compresa tra 230 mq e 250 mq circa. L'immobile dovrà essere, di massima costituito dai seguenti locali:
  - n.1 Ingresso utenti/Accettazione;
  - n.1 Sala d'attesa, con superficie interna minima calcolata in funzione di n.12-15 utenti presenti contemporaneamente;
  - n.1 Ufficio amministrativo;
  - n.1 Archivio cartaceo;
  - n.6-7 Ambulatori, ciascuno con superficie interna minima di 14 mq;
  - n.1 Sala per la terapia di gruppo, sup. minima di 30 mq;
  - n.1 Blocco bagni dedicato all'utenza, distinti per sesso, di cui uno attrezzato per i diversamente abili;
  - n.1 Blocco spogliatoi dedicato al personale, distinti per sesso;
  - n.1 Blocco bagni dedicato al personale, distinti per sesso;
  - n.1 Deposito per attrezzature e materiale di consumo;
  - n.1 Spazio/Deposito rifiuti speciali.

*NB: il punto 2.8.3 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".*

- 2.8.4 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;
- 2.8.5 descrizione dello stato di conservazione, di manutenzione e vetustà;
- 2.8.6 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.***

## **2.9 Requisiti Impiantistici**

- 2.9.1 descrizione della tipologia di impianto (a norma) per riscaldamento invernale e raffrescamento estivo posseduto;
- 2.9.2 descrizione della tipologia di impianti per luci, forza motrice, gruppo di continuità elettrica, rete dati (LAN) ed impianti speciali presenti nei vari locali;
- 2.9.3 Impianto di videosorveglianza per gli immobili da destinare a sede del Servizio per le Dipendenze nel Comune di Quartu Sant'Elena (Immobile n. 2 di cui al punto 2.3) ed a sede del Centro di Salute Mentale (Immobile n. 4 di cui al punto 2.7).

## **2.10 Compatibilità alle normative di riferimento**

- 2.10.1 conformità alla vigente normativa in materia edilizia, urbanistica ed ambientale;
- 2.10.2 destinazione della parte locata dell'immobile conforme all'uso di cui al presente Avviso;
- 2.10.3 conformità degli impianti tecnici e tecnologici alle norme vigenti;
- 2.10.4 rispetto delle norme di cui al D.Lgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- 2.10.5 conformità dell'immobile o, comunque, della parte locata alla vigente normativa di risparmio energetico (APE);
- 2.10.6 conformità impianti ed estremi di riferimento o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato oppure progettazione degli impianti che verranno realizzati in sede di adeguamento;
- 2.10.7 conformità degli impianti di rilevazione incendi;
- 2.10.8 Il rispetto delle disposizioni 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.

### 2.11 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).

### 2.12 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 Sardegna (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 a mezzo PEC o 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° 4 IMMOBILI PER  
ATS SARDEGNA - ASSL CAGLIARI - 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](http://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 **single 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 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:

$$V_a = \frac{P_{\min}}{P_a} \times PZ$$

$V_a$  = Punteggio attribuire all'offerta "a"  
 $P_a$  = Prezzo della ditta "a"  
 $P_{\min}$  = 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](mailto:sc.logistica.patrimonio@pec.atssardegna.it), indicando nell'oggetto la dicitura:

**RICHIESTA INFORMAZIONI**

**“AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI N° 4 IMMOBILI PER  
ATS SARDEGNA - ASSL CAGLIARI - 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 locatario 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**

**Direttore della SC logistica e Valorizzazione del Patrimonio**

*Ing. Giampiero Testoni*