

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO PER INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A DISTRETTO INTERMEDIO AZIENDA SANITARIA DI FIRENZE PRESSO IL COMUNE DI DICOMANO (FI)

L'Azienda Sanitaria di Firenze con sede legale in Piazza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze, in esecuzione del Provvedimento del Commissario Area Vasta Centro del 24/07/2015 n. 6

RENDE NOTO

Che intende individuare un immobile, da condurre in locazione per destinarlo a distretto ambulatoriale intermedio per un periodo minimo di anni 6 (sei) rinnovabile avente le seguenti caratteristiche:

1. essere ubicato nel Comune di Dicomano (FI);
2. consistenza complessiva di circa mq. 320 minimo, 380 mq. massimo;
3. possedere i requisiti strutturali minimi e le caratteristiche indicati nell'allegata scheda di cui all'**ALLEGATO A** parte integrante e sostanziale del presente avviso pubblicato sul sito internet aziendale: www.asf.toscana.it (link gare e appalti);
4. essere corredato di certificato di agibilità comprensivo di planimetria catastale aggiornata e certificazione degli impianti esistenti;
5. possedere il titolo urbanistico per la successiva trasformazione per attività sanitaria;
6. essere disponibile all'uso entro 2 mesi dalla comunicazione dell'affidamento della locazione, fatta salva la necessità di procedere ad eventuali lavori di adeguamento qualora questi si rendessero necessari;
7. la durata minima potrà essere oggetto di valutazioni concordate con l'eventuale offerente tenuto conto delle reciproche esigenze dei contraenti;

L'Azienda si riserva di valutare per il tramite della SS Patrimonio la potenzialità dei locali offerti ad essere successivamente adattati agli usi sanitari.

L'Azienda Sanitaria NON prenderà in alcuna considerazione le offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, sottoscritta dal proprietario di locali (persona fisica o giuridica) ovvero del soggetto legittimato alla locazione, dovrà pervenire **improrogabilmente** in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno martedì 13 ottobre 2015** al seguente indirizzo:

- AZIENDA SANITARIA DI FIRENZE – DIPARTIMENTO EVIDENZA PUBBLICA – c.a.
- DOTT.SSA RITA BONCIANI – VIA DI SAN SALVI N. 12 – PALAZZINA N. 9, –
50135 FIRENZE

Sulla busta, recante i dati del mittente, dovrà essere apposta la seguente dicitura:

OFFERTA - NON APRIRE - INDAGINE DI MERCATO PER LOCAZIONE DI IMMOBILE DA DESTINARE A SEDE DEL DISTRETTO INTERMEDIO AZIENDA SANITARIA DI FIRENZE PRESSO IL COMUNE DI DICOMANO (FI)

Il plico contenente l'offerta potrà essere consegnato a mano presso il **Dipartimento Evidenza Pubblica. 12 – (Palazzina 9) – FIRENZE, dal lunedì al venerdì dalle ore 08,30 alle ore 12,00 di ciascun giorno lavorativo.**

Il plico potrà essere trasmesso a scelta dell'offerente con una delle seguenti modalità:

- mediante Servizio Postale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- posta celere del Servizio Postale;
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate;
- consegna a mano;

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Azienda Sanitaria ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro i termini perentori fissati nell'avviso.

All'interno del plico dovranno essere inserite tre buste separate e contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

Busta n. 1 – domanda di partecipazione:

La busta n. 1 dovrà contenere, a pena di esclusione la domanda di partecipazione redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, sottoscritta dal proprietario dell'immobile (persona fisica o giuridica) ovvero del soggetto legittimato alla locazione, corredato da copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità, attestante quanto segue:

- a) dati anagrafici del proprietario (indicare: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale) o ragione sociale della persona giuridica (indicare: denominazione, sede legale, Codice Fiscale e/o partita IVA, n. di iscrizione al Registro delle Imprese della competente Camera di Commercio) e dati anagrafici del suo legale rappresentante;
- b) assenza dello stato fallimentare, di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure e di ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto di locazione con la Pubblica Amministrazione;
- c) assenza di condanne penali e di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- d) assenza delle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma II lett. c, del D.Lgs. n. 231/2001 o di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

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 Leggi speciali in materia.

Busta n. 2 – documentazione tecnica

La busta n. 2 dovrà contenere, a pena di esclusione:

- a) copia del titolo di proprietà;
- b) identificativi catastali dell'immobile e relativa planimetria;
- c) destinazione d'uso; in caso in cui la destinazione d'uso sia diversa da quella sanitaria, va dichiarata la disponibilità ad una modifica, anche temporanea della stessa, per tutta la durata della locazione;

- d) descrizione/relazione relativa alla localizzazione, corredata da una planimetria esplicativa;
- e) la specifica dei collegamenti con i mezzi di trasporto pubblico e le vie di accesso;
- f) ricorrenza di eventuali pesi, gravami, diritti attivi e passivi e l'indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- g) descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile;
- h) relazione tecnica dettagliata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante le caratteristiche dell'immobile, la struttura, le altezze dei locali, la portanza dei solai, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
- i) dichiarazione di esistenza del certificato di agibilità ed estremi di riferimento;
- j) dichiarazione di esistenza della certificazione energetica di classe E o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato;
- k) ogni altra documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione dell'immobile offerto in locazione.

Busta n. 3 – offerta economica

La busta n. 3 dovrà contenere, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica, datata e sottoscritta dal proprietario di locali (persona fisica o giuridica) ovvero del soggetto legittimato alla locazione -ai sensi e per gli effetti del DPR n. 445/00 e ss.mm.ii.- e precisamente:

- a) importo della locazione (IVA esclusa);
- b) importo delle spese storiche condominiali annue (se dovute);
- c) l'offerta è vincolante per l'offerente per 12 mesi dal termine di ricezione;
- d) il proprietario dichiara di essere in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);

L'esame della documentazione e la valutazione delle offerte dei potenziali contraenti sarà effettuata dal Direttore della SS Patrimonio, unità organizzativa competente per le fasi procedurali successive all'indagine di mercato. Il medesimo potrà disporre anche appositi sopralluoghi degli immobili offerti.

AVVERTENZE E SUCCESSIVE MODALITA' DI CONTRATTUALIZZAZIONE

Si precisa che il presente avviso riveste solo il carattere di indagine di mercato e le proposte che perverranno non sono in alcun modo vincolanti ed impegnative per questa Azienda, la quale si riserva a suo insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare quella che riterrà preferibile nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta e nessun compenso, titolo o ragione può essere preteso per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Conseguentemente l'esito della presente procedura obbliga l'assegnatario, per effetto dell'offerta, mentre per l'Azienda Sanitaria gli obblighi sorgono soltanto a seguito della eventuale deliberazione con la quale il Commissario dell'Azienda Sanitaria approva le risultanze della procedura in argomento e delle successive fasi di approfondimento della fattibilità delle opere e autorizza la stipula del contratto di locazione ed ai successivi adempimenti.

L'Azienda Sanitaria potrà procedere alla valutazione, anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

A questo proposito successivamente al reperimento dell'offerta di locazione, qualora la stessa risulti

congrua e favorevole rispetto alle altre presentate, l'Azienda Sanitaria sottoporrà all'offerente progetto di massima per la realizzazione di eventuali opere di adeguamento in modo da poterle permettere di elaborare a sua volta un progetto esecutivo per l'adattabilità dei locali, il progetto dovrà essere completo di stima delle lavorazioni e di ogni onere relativo per la realizzazione ad esclusione del collaudo che avverrà eventualmente con nomina di tecnico ASL.

Si precisa sin d'ora che il canone offerto ai sensi dell'art. 2, comma 222, della L. 191 del 23.12.2009, verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Territorio. Inoltre quest'Azienda potrà acquisire, per il tramite della SS. Patrimonio, ogni documentazione o informazione utile per approfondire l'esame delle offerte e verificarne l'adeguatezza rispetto alle esigenze poste a fondamento del presente avviso.

Con la partecipazione al presente avviso l'offerente prende espressamente atto che l'Azienda non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazione sullo stato del procedimento. L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito dell'Azienda Sanitaria di Firenze;

I dati personali sono trattati, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente avviso e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento della presente ricerca di immobile in locazione è la dott.ssa Rita Bonciani, Direttore del Dipartimento Evidenza Pubblica, sede di lavoro Via di San Salvi n. 12 Palazzina n. 9 – Firenze - .

INFORMAZIONI

Per informazioni e chiarimenti tecnici è possibile contattare il Direttore della SS Patrimonio Ing Guido Bilello – Telefono 055 6933035 329 6507565. Per informazioni a carattere amministrativo relative alla presente indagine di mercato telefonare ai numeri 055 6939183, 055 69334510.

PUBBLICITA'

Il presente avviso e l'allegato A sono entrambi pubblicati sul sito internet aziendale www.asf.toscana.it (link "gare e appalti") e all'albo pretorio del Comune di Dicomano (Fi).

Firenze, 10/09/2015

**IL DIRETTORE DIPARTIMENTO
EVIDENZA PUBBLICA
(Dott.ssa Rita Bonciani)**

