

REGIONE SICILIANA

AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI CATANIA

95124 CATANIA – Via S.M. La Grande, 5 – Telefono 0952541111

RICERCA IMMOBILI PER LOCAZIONE PASSIVA - INDAGINE DI MERCATO
AVVISO PUBBLICO

Ex Deliberazione N 1762 del 18.11.24

L' Azienda Sanitaria Provinciale di Catania, d'ora in poi "Azienda", ha necessità di individuare idonei locali da condurre in locazione passiva e da adibire a vari servizi sanitari nel Distretto Sanitario di Gravina.

La ricerca è circoscritta ai comuni del Distretto: Gravina di Catania, Sant'Agata Li Battiati, Mascalucia Nicolosi, Pedara, Trecastragni, Tremestieri Etneo, San Giovanni La Punta, Viagrande, Valverde, San Pietro Clarenza, Campo Rotondo.

I locali dovranno avere le seguenti caratteristiche:

REQUISITI DIMENSIONALI

L' immobile/gli immobili deve/devono disporre di:

- Una superficie di circa 2.000 mq. netti, anche frazionati in due e/o tre immobili differenti da adibire a sede degli ambulatori del Presidio di Gravina e di Pedara, interessati da interventi di lavori di ristrutturazione con finanziamento PNRR;

REQUISITI DEI LOCALI:

L'immobile/i deve/no garantire:

- il rapporto aeroilluminante (rapporto tra la superficie finestrata utile e la superficie del pavimento delle varie stanze) in riferimento alla destinazione d'uso dei locali (uffici, ambulatori, sale d'attesa, bagni, etc.);
 - L'accessibilità (abbattimento di barriere architettoniche);
 - la facile raggiungibilità;
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione e adeguata presenza di collegamenti con i mezzi pubblici;
 - agevole fruibilità di aree parcheggio;
 - efficienza energetica (classe energetica minima richiesta: C);
 - efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conformi gli impianti alla normativa vigente ed a presentare tutte le relative certificazioni);
 - conformità dell'immobile (o relativa "dichiarazione d'intenti" a rendere conforme l'immobile) alla normativa vigente in materia di:
 - a) abbattimento delle barriere architettoniche;
 - b) sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - c) normativa antincendio;
 - d) normativa antisismica;

COMUNE DI CAMPOROTONDO ETNEO
Protocollo Arrivo N. 17300/2024 del 05-12-2024
Doc. Principale - Class. 14.1 - Copia Documento

3/

conformità agli strumenti urbanistici vigenti;

destinazione d'uso per servizi sanitari;

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione degli immobili richiesti:

convenienza economica;

razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;

architettura modulare degli spazi locati;

sostenibilità ambientale complessiva;

Saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato nell'offerta.

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà la durata momentanea di anni due (2), eventualmente rinnovabile/prorogabile, qualora i lavori di ristrutturazione dei PTA di Gravina di Catania (Via Monte Arsi) e di Pedara (Via Etnea) non saranno ancora completi.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo Generale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Catania all'indirizzo "Azienda Sanitaria Provinciale di Catania - via S.M. La Grande n.5, Catania", a mezzo del servizio postale statale, corriere privato o a mano, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20/12/24 (termine perentorio a pena di esclusione), un plico, firmato o siglato sui lembi di chiusura dal mittente e sigillato con nastro adesivo (o con qualsiasi altro mezzo ritenuto idoneo dal mittente a garantirne la sigillatura), recante all'esterno: il nominativo del mittente comprensivo di indirizzo, recapito telefonico (mobile e/o fisso) e la seguente dicitura: **"INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IDONEI LOCALI DA CONDURRE IN LOCAZIONE PASSIVA DA ADIBIRE A DIVERSI SERVIZI SANITARI NEL DISTRETTO DI GRAVINA-NON APRIRE"** contenente, a pena di esclusione, tutta la documentazione indicata nel presente avviso e con le modalità ivi precisate.

L'invio del plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Catania ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga a destinazione e/o integro in ogni sua parte entro il previsto termine perentorio di scadenza all'Ufficio Protocollo dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Catania. In tal caso farà fede unicamente il timbro, con indicazione della data e dell'ora d'arrivo, apposti sul plico medesimo dall'Ufficio Protocollo. L' Azienda Sanitaria Provinciale di Catania non risponde degli eventuali errori o negligenze, nel recapito dei plichi, commessi dai corrieri privati incaricati della consegna. Si avvisa che, anche ai sensi e per gli effetti della legge n.241/90 e s.m.i , l'Azienda si riserva la facoltà di pubblicare avvisi ed informazioni, inerenti la presente ricerca di mercato e relativi alla eventuale necessità di: integrazioni, revoca parziale o totale, sospensione, rinvio.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo e per l'effetto saranno ritenuti irricevibili.

I plichi ricevuti non verranno restituiti al mittente.

9

LA BUSTA DOVRA' CONTENERE:

- Domanda di partecipazione;
- Dichiarazione con la quale l'offerente attesta l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016, nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:
 - identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
 - situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc...;
 - descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
 - conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
 - estremi del certificato di abitabilità/agibilità;
 - rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
 - attestato di prestazione energetica dell'immobile;
 - descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
 - relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, etc...);
 - indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc...);
 - elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc... in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e a permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
 - eventuale documentazione fotografica;
 - ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;
 - Indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto.
 - Richiesta economica, con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A.

Il canone annuo richiesto non può essere superiore in termini di euro per metro quadrato rispetto a quanto riportato nelle rilevazioni realizzate dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio, con riferimento al valore medio degli affitti degli immobili ad uso ufficio per zona d'interesse. Il canone annuo di offerta economica e l'idoneità dei locali a fini sanitari sarà oggetto di valutazione dell' U.O.C. TECNICO dell' Azienda Sanitaria.

Si precisa che

La presente vale come indagine di mercato, che non comporta alcun impegno alla stipulazione di un contratto da parte dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Catania. Ne potrà conseguire un'eventuale formalizzazione degli oneri pattizi solo successivamente alle verifiche necessarie.

L'Azienda si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine.

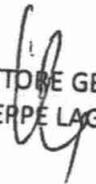
È fatto salvo il diritto per l'Amministrazione di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione. L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di un anno, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

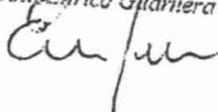
In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Amministrazione potrà effettuare, uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

IL DIRETTORE GENERALE
DOTT. GIUSEPPE LAGANGA SENZIO



U.O.S. PATRIMONIO
IL DIRIGENTE RESPONSABILE
Dott. Enrico Guarnera



COMUNE DI CAMPOROTONDO ETNEO
Protocollo Arrivo N. 17300/2024 del 05-12-2024
Doc. Principale - Class. 14.1 - Copia Documento