

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Deliberazione n.ro	Data di Adozione
0000275	24/02/2022

OGGETTO: A.G.T. – Ricerca di immobile nel Comune di Bari (BA) da acquisire in locazione e da destinare alla nuova sede della Farmacia Territoriale di Bari - Approvazione avviso pubblico e indizione della procedura di selezione pubblica

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N.RO 20220001103 DEL 02/02/2022

COMPOSTA COMPLESSIVAMENTE DA 6 (sei) PAGINE

DI 1 (uno) ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 11 (undici) PAGINE

DI 0 (zero) ALLEGATI NON SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 0 (zero) PAGINE

DI 8 (otto) DOCUMENTI ISTRUTTORI NON ALLEGATI PER UN TOTALE DI 45 (quarantacinque) PAGINE


Con la sottoscrizione in calce, i Direttori dichiarano di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis, l. 241/90, artt. 6, 7 e 13, c. 3, D.P.R. 62/2013, vigente codice di comportamento aziendale e art. 1, c. 9, lett. e), l. 190/2012 – quest'ultimo come recepito, a livello aziendale, alla Parte II, par. 1, lett. c) del vigente PTPCT – tale da pregiudicare l'esercizio imparziale di funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto, così come di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis, D.L.gs. 165/2001.

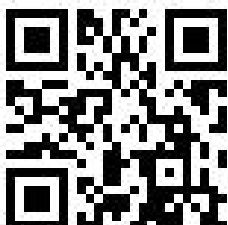
Parere del Direttore Amministrativo	Parere del Direttore Sanitario
 Firmato Digitalmente il 23/02/2022 10:04 Luigi FRUSCIO	 Firmato Digitalmente il 23/02/2022 16:04 Donato SIVO

Il Segretario	Il Direttore Generale
 Firmato Digitalmente il 24/02/2022 08:22 Domenico ROVETO	 Firmato Digitalmente il 23/02/2022 17:42 Antonio SANGUEDOLCE

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si attesta che il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo pretorio *on-line* della ASL BA, ai sensi dell'art. 32, c. 1, l. 69/2009, per la durata di 30 giorni naturali, decorrenti dal **24/02/2022**

Unità Operativa Affari Generali
 L'Addetto alla Pubblicazione
 Firmato Digitalmente il 24/02/2022 08:24
 Roveto Domenico



L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente è conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.

OGGETTO:	A.G.T. – Ricerca di immobile nel Comune di Bari (BA) da acquisire in locazione e da destinare alla nuova sede della Farmacia Territoriale di Bari - Approvazione avviso pubblico e indizione della procedura di selezione pubblica
-----------------	---

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la deliberazione n. 239 del 16/02/2022, con l'assistenza del Segretario, sulla base della istruttoria e della proposta formulata dal Direttore Area Gestione Tecnica, che ne attesta la regolarità formale del procedimento ed il rispetto della legalità, considera e determina quanto segue

Premesso che:

- questa Amministrazione intende ricercare, in locazione, un immobile da destinare a sede della Farmacia Territoriale di Bari, avente una superficie utile complessiva di 2000 mq circa, articolata in più locali in grado di accogliere diverse attività;
- allo stato attuale la Farmacia Territoriale di Bari è ubicata al Lungomare Starita n. 6, presso l'unità immobiliare denominata Ex C.T.O. al piano seminterrato -1;
- è emersa l'impellenza e l'inderogabilità di trasferire la Farmacia Territoriale di Bari in altra sede idonea e conforme ai requisiti previsti dalle normative vigenti;
- è stata accertata la preventiva non disponibilità, nel patrimonio aziendale ASL, di immobili fruibili ed aventi requisiti necessari per la improcrastinabile nuova allocazione del predetto servizio;
- in data 30/09/2021 si è tenuta una riunione tra la Direzione Amministrativa, Sanitaria, la Direzione della Farmacia, la Direzione dell'AGT e il referente tecnico di competenza del territorio di Bari, di cui al verbale prot. n. 64625 del 07/10/2021, nel corso della quale il Direttore Amministrativo ha richiesto all'AGT di interrogare gli enti pubblici del territorio circa la disponibilità di un immobile idoneo ad ospitare il servizio della Farmacia Territoriale;

Considerato che:

- questa ASL ha richiesto, con nota prot. n. 125642/2021 del 08/10/2021, all'Agenzia Regionale del Demanio Puglia-Basilicata, alla Regione Puglia, alla Città Metropolitana di Bari, al Comune di Bari, nonché all'Ente Autonomo Fiera del Levante la disponibilità di immobili da acquisire a titolo gratuito o oneroso, aventi i requisiti e le superfici espressamente indicati;
- la Regione Puglia – Dipartimento Risorse Finanziarie e Strumentali, Personale e Organizzazione – Sezione Demanio e Patrimonio - Servizio Amministrazione del Patrimonio con nota prot. n. AOO_108/17413 del 12/10/2021, inviata a mezzo PEC, la Città Metropolitana di Bari – Servizio Edilizia, Patrimonio e Locazioni con nota prot. n.92649/2021 del 14/10/2021, inviata a mezzo PEC e l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata con nota prot. n. 20807 del 26/10/2021, inviata a mezzo PEC, hanno comunicato l'indisponibilità di alcun immobile di proprietà delle stesse da destinarsi al servizio di che trattasi;

- l'Ente Autonomo Fiera del Levante, invece, a tutt'oggi, non hanno fatto pervenire alcun riscontro in merito, per cui si ritengono non sussistenti nella disponibilità delle citate Amministrazioni immobili idonei all'utilizzo quale sede della Farmacia Territoriale di Bari;
- il Comune di Bari – Ripartizione Patrimonio – POS Settore gestione Patrimonio, con nota prot. n. 0296439/2021 del 11/11/2021, ha comunicato l'individuazione di un immobile identificato catastalmente al Foglio n. 48, Particella n. 804, Categoria E3, sito in Bari (quartiere Poggiofranco) alla Via Vitantonio di Cagno (denominato ex mercato coperto Carrante);
- con nota n. 0298277/2021 del 12/11/2021 del Comune di Bari – Ripartizione Patrimonio – POS Settore gestione Patrimonio acquisita al protocollo della ASL BA al n. 143160 del 16/11/2021, si convocavano le parti per un sopralluogo congiunto il giorno 17/11/2021, per visionare l'immobile in questione;

Dato atto che a seguito del sopralluogo suddetto, esaminata la struttura e la zona in cui esso è ubicato, lo stesso è stato ritenuto non idoneo ad ospitare il servizio della Farmacia territoriale di Bari poiché non corrispondente alla richiesta avanzata da questa ASL con nota prot. n. 125642/2021 del 08/10/2021, in quanto ubicato in zona Poggiofranco anziché in zona Marconi-San Girolamo-Libertà;

Dato atto altresì che lo stesso immobile, ormai chiuso da oltre 10 anni, necessita di un intervento considerevole di ristrutturazione, quantificato indicativamente in circa 5/6 milioni di euro;

Vista la diversa ubicazione dell'immobile proposto rispetto alla zona indicata nella richiesta, nonché la necessità di accedere ai Fondi FESR 2021-2027 ai fini della ristrutturazione dell'immobile predetto, con conseguente allungamento delle tempistiche di acquisizione dell'immobile e trasferimento del servizio;

Ritenuto pertanto necessario, data l'urgenza, dar corso all'iter procedurale per l'acquisizione di immobili in locazione passiva di proprietà di terzi, come previsto dalla normativa vigente;

Vista la nota prot. n. 2448 del 13/01/2022, con la quale la Direttrice f.f. dell'Area Gestione Farmaceutica Territoriale Dott.ssa Stefania Antonacci ha elencato, viste le attività svolte dalla Farmacia Territoriale, le caratteristiche auspicabili della nuova struttura che andrà ad ospitare il servizio, ovvero:

- n. 1 stanza deposito per i farmaci di almeno 200 mq;
- n. 1 stanza deposito per dispositivi medici di almeno 200 mq;
- n. 1 stanza per ricezione merce;
- n. 1 stanza deposito per soluzioni iniettabili ingombranti;
- n. 1 sala di attesa di almeno 50 mq;
- n. 1 stanza per la preparazione di farmaci di 40 mq;
- n. 1 stanza per gli alimenti a fini medici speciali e alimenti a proteici;
- n. 1 stanza per tre celle frigorifere, dotata di finestre adiacente alla stanza farmaci;
- n. 2 stanza quale spogliatoio uomini e spogliatoio donne;
- n. 3 stanze per personale amministrativo;

- n. 1 stanza per specializzandi
- n. 1 stanza per personale Sanitaservice;
- n. 3 stanze per i dirigenti farmacisti;
- n. 4 bagni: due per le donne, due per gli uomini (due per il personale interno e due per l'utenza esterna).

Considerato necessario ed urgente procedere, preliminarmente, all'approvazione del bando all'uopo predisposto e, conseguentemente, alla pubblicazione del medesimo;

Visto l'avviso ed i suoi allegati per la ricerca di immobile sito nel Comune di Bari da acquisire in locazione passiva, redatto conformemente ai requisiti sopra descritti, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visto il Comunicato ANAC del 16 ottobre 2019 con il quale l'Autorità ha previsto l'applicazione ai contratti esclusi ex art. 17, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 50/5016 degli obblighi di tracciabilità mediante l'acquisizione dello Smart-CIG a prescindere dall'importo;

Dato atto che l'acquisizione dello/degli Smart-CIG avverrà/avverranno all'atto di liquidazione dei canoni dovuti in base al contratto di locazione che verrà stipulato con il proprietario dell'immobile;

Visti la L. 17 luglio 1978, n. 392, nonché il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

Acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario

D E L I B E R A

per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente richiamate

1. di indire una procedura di selezione pubblica finalizzata alla ricerca di un immobile nel territorio di Bari, per l'allocatione la nuova sede della Farmacia Territoriale nel Comune di Bari, per una superficie totale di mq 2000 circa, o superiore ma entro i limiti del 10% della superficie indicata, articolata in più locali in grado di accogliere le attività del servizio della Farmacia territoriale, per un valore di locazione non superiore a quello previsto dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate;
2. di approvare l'avviso pubblico ed i suoi allegati, come predisposto dall'Area Gestione Tecnica, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di dare atto che l'acquisizione dello/degli Smart-CIG avverrà/avverranno all'atto di liquidazione dei canoni dovuti in base al contratto di locazione che verrà stipulato con il proprietario dell'immobile;
4. di demandare all'Area Gestione Tecnica tutti gli adempimenti consequenziali;
5. di dare atto che tutti i firmatari del presente atto attestano di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis, L. 241/90, artt. 6, 7 e 13, c. 3, D.P.R. 62/2013, vigente codice di comportamento aziendale (DDG n.

132/2019) e art. 1, c. 9, lett. e), l. 190/2012 — quest'ultimo come recepito, a livello aziendale, alla Parte II, par. 1, lett. c) del vigente PTPCT — tale da pregiudicare l'esercizio imparziale di funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto, così come di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis, D.Lgs. 165/2001;

6. di provvedere alla pubblicazione del suddetto avviso sul sito istituzionale web della ASL BA, nella sezione "Amministrazione Trasparente" alla voce "Bando di gara e contratti", sull'Albo Pretorio del Comune di Bari e nel BURP tempestivamente e comunque non oltre cinque giorni dall'adozione del presente provvedimento;
7. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile;
8. di trasmettere copia del presente provvedimento al Collegio Sindacale, all'Area Gestione Farmaceutica Territoriale, all'Area Gestione Risorse Finanziarie.



AVVISO PUBBLICO

RICERCA DI IMMOBILE NEL COMUNE DI BARI DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE E DA ADIBIRE A SEDE DELLA FARMACIA TERRITORIALE DI BARI DELLA ASL DELLA PROVINCIA DI BARI

Questa Amministrazione intende ricercare in locazione, attraverso le modalità ed i parametri posti dall'art. 2, comma 222 e 222 *bis*, L. 191/2009, con modifiche apportate dall'art. 3, comma 9, D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito nella L. 135/2012, e dall'art. 1, comma 387, punto 2), della L. 27 dicembre 2013 n. 147, un immobile da destinare **a sede del Farmacia Territoriale di Bari della ASL della Provincia di Bari nel Comune di Bari (BA), la cui superficie risulti di complessivi 2000 mq. circa, (la superficie offerta non può essere inferiore a quella richiesta, ma superiore entro i limiti del 10% della superficie indicata).**

Si dà atto che, secondo quanto attualmente previsto dalla normativa, anche secondaria, in materia, è già stata precedentemente avanzata richiesta all'Agenzia Regionale del Demanio Puglia-Basilicata, nonché alla Regione Puglia, alla Città Metropolitana di Bari, al Comune di Bari (BA), nonché all'Ente Autonomo Fiera del Levante di Bari, al fine di ottenere da questi l'eventuale disponibilità, senza alcun onere per l'amministrazione, di immobili aventi le superfici sopra indicate.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

La ASL della Provincia di Bari, per far fronte alle proprie necessità ed in particolar modo a quelle derivanti dalla riorganizzazione di alcuni servizi, intende reperire, un immobile o porzione di un immobile, esistente o a realizzarsi, in locazione e/o locazione con facoltà di riscatto, da destinare a servizio della Farmacia Territoriale di Bari, aventi le seguenti caratteristiche:

- n. 1 stanza deposito per i farmaci di almeno 200 mq;
- n. 1 stanza deposito per dispositivi medici di almeno 200 mq;
- n. 1 stanza per ricezione merce;
- n. 1 stanza deposito per soluzioni iniettabili ingombranti;
- n. 1 sala di attesa di almeno 50 mq;
- n. 1 stanza per la preparazione di farmaci di 40 mq;
- n. 1 stanza per gli alimenti a fini medici speciali e alimenti aproteici;
- n. 1 stanza per tre celle frigorifere, dotata di finestre adiacente alla stanza farmaci;
- n. 2 stanza quale spogliatoio uomini e spogliatoio donne;
- n. 3 stanze per personale amministrativo;
- n. 1 stanza per specializzandi
- n. 1 stanza per personale Sanitaservice;
- n. 3 stanze per i dirigenti farmacisti;
- n. 4 bagni: due per le donne, due per gli uomini (due per il personale interno e due per l'utenza esterna).

Costituiscono criteri preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

- ubicazione nel territorio comunale di Bari (BA), preferibilmente in Zona Marconi – San Girolamo – Fesca - Libertà, ben servita dai servizi pubblici di trasporto;
- razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali preposti rispetto all'uso richiesto;
- agevoli collegamenti con le principali vie di comunicazione, in ambito adeguatamente servito da mezzi pubblici;
- adeguata disponibilità, di area di pertinenza da destinare a parcheggio per dipendenti ed utenti (superficie da non considerare ai fini del calcolo del canone di locazione);
- conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.P.R. 151/2011 e ss.mm.ii. e relativa certificazione in merito alla prevenzione incendi;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008);
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (L. 10/1991, D.Lgs. 192/2005, D.Lgs. 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e ss.mm.ii.);
- rispondenza alle prescrizioni di cui al D.Lgs. 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- conformità degli immobili alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
- efficienza energetica;
- efficienza degli impianti: gli spazi locati dovranno essere dotati di impianti certificati in conformità alla normativa vigente ed interamente cablati (c.d. "cablaggio strutturato": cavi secondo la categoria prevista dalla normativa vigente, fonìa, corrente elettrica di supporto ai PC, etc...), così da poter essere immediatamente fruibili rispetto all'uso prefissato. In mancanza, si chiede all'offerente di manifestare sin d'ora la disponibilità ad operare in ogni attività di cablaggio che dovesse rendersi necessaria a rendere l'immobile idoneo alla specifica destinazione d'uso;
- impianto di climatizzazione caldo/freddo dei locali.

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, oneri 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, inderogabilmente, entro tre mesi, considerate le necessità di utilizzazione impellenti dell'Amministrazione. I lavori dovranno essere concordati con l'Area Gestione Tecnica della ASL della Provincia di Bari affinché l'immobile sia adeguato funzionalmente e normativamente per lo svolgimento delle attività sanitarie di pubblica utilità a cui è destinato.

DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà una durata contrattuale di anni 6 (sei).

L'Amministrazione ha facoltà di recedere dal contratto in qualunque momento, salvo preavviso di 6 mesi, in caso di sopravvenuta disponibilità di immobili demaniali, appartenenti al fondo immobili pubblici, al fondo patrimonio uno o confiscati alla criminalità organizzata, nonché nell'ipotesi di costruzione di immobili di proprietà.

TERMINE ULTIMO E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, sottoscritte dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante, dovranno pervenire in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, mediante consegna a mano, ovvero spedizione posta a mezzo raccomandata a.r., entro e non oltre le ore _____ del giorno _____ al seguente indirizzo:

ASL della Provincia di Bari – Area Gestione Tecnica – c/o il P.O. “Di Venere” – Palazzina Uffici Amministrativi – Piano terzo – 70123 Bari.

Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; l'ASL della Provincia di Bari non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie d'intermediazione immobiliare.

Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati dell'offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica ordinaria, indirizzo di posta elettronica certificata).

Il plico dovrà recare all'esterno la dicitura **“Ricerca immobile in locazione da destinare a sede della Farmacia Territoriale della ASL della Provincia di Bari nel Comune di Bari – Offerta”** e dovrà contenere al suo interno **due buste a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto del presente avviso e le seguenti diciture:**

BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE TECNICA – AMMINISTRATIVA.

BUSTA “B” – OFFERTA ECONOMICA.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti irregolare o incompleto anche uno soltanto dei documenti o dichiarazioni richieste, fatta salva la facoltà di soccorso istruttorio.

Determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna.

ELEMENTI ESSENZIALI DELL'OFFERTA

Il plico dovrà contenerne al suo interno:

BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE TECNICA – AMMINISTRATIVA, come detto, idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente avviso e la scrittura **BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE TECNICA – AMMINISTRATIVA** contenente:

1. **domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato sub a);**
2. **unitamente alla domanda di partecipazione, l'offerente dovrà compilare l'allegato sub b), nel quale sarà chiamato a dichiarare il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 (rubricato: “requisiti di ordine generale”), nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;**
3. **l'offerente dovrà presentare una relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:**
 - titolo di proprietà dell'immobile o di legittimazione alla sua locazione e visure storiche catastali aggiornate;
 - situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi;
 - relazione particolareggiata tecnico-descrittiva, inerente alle caratteristiche costruttive dell'immobile, con particolare riferimento ad ubicazione, epoca di costruzione, dati catastali, struttura, nonché con la descrizione dei materiali, della finitura, delle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche, carichi statici dei solai;
 - elaborato planimetrico dell'immobile, in idonea scala grafica e opportunamente quotato (possibilmente anche con copia in formato elettronico);
 - dichiarazione rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che:
 - l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni della L. 46/1990 e del D.M. 37/2008 e ss.mm.ii.;

- l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e ss.mm.ii.);
- l'immobile ha destinazione ufficio e che tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativi (permesso di costruire, concessione edilizia, DIA, ecc.);
- certificato prevenzione incendi o SCIA rilasciato dai Vigili del Fuoco e, qualora non dovuto, dichiarazione attestante che l'attività stessa non è soggetta alle visite ed ai controlli afferenti alla prevenzione incendi;
- autocertificazione attestante che la destinazione dell'immobile ad ufficio è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
- Certificato di agibilità e di destinazione d'uso attuale;
- attestazione di certificazione energetica, fornita dalla proprietà, con l'indicazione del grado di efficienza energetica dell'edificio come previsto dal D.lgs. 192/2005 e ss.mm.ii. e dal D.M. 26/06/2009;
- eventuale documentazione fotografica;
- ogni altra documentazione ritenuta dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto.

L'Offerente potrà altresì predisporre elaborati grafici dal quale si evincano le soluzioni architettoniche distributive proposte.

BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA, come detto, idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente avviso e la scrittura BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA contenente:

- 1. Offerta economica, di cui all'allegato sub c),** sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che e/o eventuale/i rappresentante/i di persona giuridica/che) – unita copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario – con indicazione dell'importo del canone annuo di locazione dell'immobile proposto al netto dell'I.V.A.. **Dovrà essere altresì indicato il valore del canone richiesto a mezzo del rapporto € / mq x mese.**

La proprietà dovrà assicurare la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in fase di stipulazione del contratto, in ossequio a quanto disposto dall'art. 3 D.L. n.95/2012, successivamente convertito in L. n.135/2012.

N.B.: In luogo della suddetta documentazione, possono essere prodotte copie informali dei rispettivi certificati/attestazioni/elaborati tecnici, congiuntamente ad un'opportuna dichiarazione sostitutiva sulla sussistenza di tutti i requisiti sopra indicati, contenente altresì l'impegno a produrre successivamente la documentazione stessa, nelle forme previste, a richiesta dell'Amministrazione.

La citata dichiarazione, se presentata, deve essere resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri ed unita a copia fotostatica di un valido documento d'identità del dichiarante stesso.

Non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato. Per le offerte inviate a mezzo posta, si considera valida come data di consegna quella di invio della raccomandata (data e ora previsti saranno gli stessi della consegna a mano).

MODALITÀ DI SELEZIONE DEL CONTRAENTE-LOCATORE

Successivamente alla data di scadenza della presentazione delle offerte, l'Amministrazione procederà a nominare una apposita Commissione di gara deputata alla valutazione delle dichiarazioni di disponibilità ed alla scelta del miglior offerente. La Commissione, composta da membri della ASL della Provincia di Bari individuati per specifiche competenze in materia tecnica, amministrativa e di accreditamento si riunirà, entro dieci giorni dalla scadenza delle presentazioni delle offerte, per individuare l'offerta economicamente

più vantaggiosa in virtù di punteggi che verranno attribuiti sulla base e secondo le seguenti connotazioni e peculiarità dell'immobile proposto.

Il punteggio sarà così attribuito:

1. **Massimo punti 70** attribuiti all'aspetto tecnico/qualitativo, come meglio di seguito specificato;
2. **Massimo punti 30** attribuiti all'offerta con il canone (in € al mq x anno) di locazione più basso (alle altre offerte il punteggio verrà assegnato con il criterio della proporzione inversa);

La Commissione procederà alla valutazione della documentazione tecnica, procedendo a stilare una graduatoria delle offerte tecniche valide, sulla scorta dei seguenti criteri di valutazione:

1. Ubicazione ed accessibilità – **max punti 20**
2. Layout funzionale proposto – **max punti 20**
3. Caratteristiche tecniche – architettoniche dell'immobile – **max punti 20**
4. Area di pertinenza, da destinare a parcheggio (coperta o scoperta) – **max punti 10**

L'offerta tecnica che **non avrà raggiunto almeno 40 punti**, come punteggio relativo agli aspetti sopra indicati, **non verrà ammessa alla fase successiva**.

Il punteggio relativo all'offerta economica sarà attribuito secondo la seguente formula, con Pi (Punteggio da attribuire al concorrente i-esimo)

$$Pi = \frac{\text{Prezzo in € al mq/annuo minimo offerto} \times 30}{\text{Prezzo offerto in € al mq/annuo dal concorrente i-esimo}}$$

Successivamente l'Amministrazione, per il tramite del suo Responsabile del Procedimento, fatta salva l'ipotesi di valutare la congruità delle offerte presentate e che, in base ad elementi specifici, appaiano anomale, riscontrata la veridicità di tutto quanto prodotto e dichiarato in sede di offerta, procederà all'aggiudicazione definitiva della procedura.

Resta inteso che il locatore, con l'offerta proposta, si impegna a realizzare tutti gli adeguamenti distributivi ed impiantistici dell'immobile che saranno ritenuti necessari.

Informativa Privacy: ai sensi del Regolamento UE 2016/679 – “Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati” e del D.Lgs. 196/2003 “Codice in materia di Protezione dei Dati Personali”, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018, si informa che il titolare del trattamento è la ASL della Provincia di Bari con sede in Bari - via Lungomare Starita, 6. Tutti i dati richiesti rivestono carattere obbligatorio ed il concorrente è tenuto a renderli, pena la mancata partecipazione alla procedura. Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali e informatici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. I dati possono essere comunicati a: eventuali soggetti terzi, in qualità di consulenti tecnici, che il Ministero della Giustizia riterrà eventualmente opportuno individuare al fine di valutare le successive offerte economiche; ad altri enti pubblici come per legge. Relativamente ai suddetti dati all'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui al D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. ("Codice della Privacy").

Si precisa che:

- ✓ il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;
- ✓ l'Amministrazione potrà procedere alla valutazione **anche in presenza di una sola proposta valida**;

- ✓ l'Amministrazione potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sull'immobile proposto al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare;
- ✓ 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 proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa;
- ✓ agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;
- ✓ l'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 12 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico;
- ✓ con la partecipazione al presente annuncio, l'offerente prende espressamente atto che l'Area non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento;
- ✓ i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile; con la sottoscrizione dell'offerta, il partecipante esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale web della ASL della Provincia di Bari, nella sezione "Amministrazione Trasparente" alla voce "Bando di gara e contratti", nel BURP e nell'albo pretorio del Comune di Bari.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti alla ASL della Provincia di Bari – Area Gestione Tecnica:

Telefono: 080 501.5941-5963-5961

E-Mail: segreteria.agt@asl.bari.it

PEC: agtecnica.aslbari@pec.rupar.puglia.it

Responsabile del Procedimento: ing. Nicola Sansolini.

Il Direttore
Area Gestione Tecnica
Ing. Nicola Sansolini

Il Direttore Generale ASL BA
Dott. Antonio Sanguedolce

ALLEGATO SUB A)

(DA INSERIRE NELLA BUSTA "A")

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/la/sottoscritto/i _____ nato/ia _____
 _____ il _____ e _____ residente/i
 in _____ via _____ n. _____
 mail _____ PEC _____
 C.F./P.IVA _____;

DOMICILIO PER LE COMUNICAZIONI

Sig./ra _____ Indirizzo: _____
 Comune: _____ cap _____ Prov. _____
 Tel./Cell. _____ E-mail _____ PEC _____

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e consapevole delle sanzioni penali e delle conseguenze previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. medesimo per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA/NO

a) di partecipare per:

- proprio conto;
- conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);
- conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione _____, con sede in _____ Via _____ n. _____, C.F./P.IVA _____, in qualità di _____ munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare alla gara in oggetto; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia della C.C.I.A.A.);

b) di essere edotto/i e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso di indagine dimercato immobiliare;

c) di proporre, per le finalità dell'avviso di cui alla precedente lett. b), l'immobile sito in _____, Via/C.so/Piazza _____ n. _____, identificato al NCEU al Foglio _____ Mapp. _____ sub. _____;

d) di essere proprietario dell'immobile proposto alla precedente lettera c) o di avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in locazione il bene;

e) che la destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i è compatibile con l'uso previsto dal presente avviso immobiliare;

f) che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente;

g) che l'immobile /i rispetta/no tutte le leggi attualmente vigenti in materia di igiene e sicurezza;

h) che l'/gli immobile/i è/sono in possesso del certificato di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. (se a disposizione inserire gli estremi del certificato di agibilità _____), conforme/i alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/1989 e ss.mm.ii.), di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.), conformi alle previsioni della L. 46/90 e del D.M. 37/2008 e ss.mm.ii. e che la destinazione ad ufficio pubblico è compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;

Elenco allegati:

- Copia del documento di identità in corso di validità

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" e dal D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di Protezione dei Dati Personali", così come modificato dal D.Lgs. 101/2018 si autorizza al trattamento dei dati personali.

(N.B. Il mancato consenso al trattamento dei dati comporta l'esclusione della domanda per l'impossibilità dell'Amministrazione di portare a compimento l'iter amministrativo)

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

ALLEGATO SUB B)

(DA INSERIRE NELLA BUSTA "A")

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/la sottoscritto/i _____ nato/ia _____
_____ il _____ e
residente/i in _____ via _____
n. _____ E-mail _____ PEC _____
C.F./P.IVA _____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R.
28/12/2000, n. 445 e consapevole delle sanzioni penali e delle conseguenze previste dagli artt. 75 e
76 del D.P.R. medesimo per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria
personale responsabilità

DICHIARA/NO (*)

a) di non essere stato/i dichiarato/i interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o comunque destinatario/i di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non sono in corso a proprio carico procedimenti per la dichiarazione dello stato di cui sopra;

(in caso di partecipazione in forma associata)

- che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;
- b) che non sussiste alcuna causa di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo Decreto;
- c) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- d) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, terrorismo, sfruttamento del lavoro minorile e ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato

di appartenenza;

f) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza;

g) di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale, aggravati ai sensi dell'articolo 7 del D.L. 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 1991, n. 203;

o, in alternativa,

h) che, pur essendo stato vittima dei reati di cui sopra, non ha ommesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'4, comma 1, della L. 24 novembre 1981, n. 689.

Elenco allegati:

- Copia del documento di identità in corso di validità

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

****NB: in caso di partecipazione in forma associata, le dichiarazioni di cui alle lettere b), c), d), e), f), g) vanno rese anche dagli amministratori delegati e dai procuratori muniti di poteri di rappresentanza verso l'esterno.***

ALLEGATO SUB C)

(DA INSERIRE NELLA BUSTA "B")

OFFERTA ECONOMICA

Il/I sottoscritto/i _____ nato/ia _____
_____ il _____ e _____ residente/i
in _____ via _____ n. _____
E-mail _____ PEC _____
C.F./P.IVA _____,

ai fini del presente avviso indica quale ipotetico canone di locazione l'importo di:

(in cifre) _____ (netto IVA)

(in lettere) _____ (netto IVA)

mq per mese.

L'offerente dichiara sin d'ora la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio, ridotto del 15% in fase di stipulazione del contratto, in ossequio a quanto disposto dall'art. 3 D.L. n. 95/12, successivamente convertito in L. n. 135/12.

La presente proposta ha validità di mesi 12 con decorrenza dalla scadenza dell'avviso pubblico.

Luogo e data

IL/I DICHIARANTE/I

PROFILI CONTABILI

RILEVANTE, a valere su: NON rilevante

ONERI DI PUBBLICAZIONE OBBLIGATORIA EX D. LGS. 33/2013:

SOGGETTA a pubblicazione NON soggetta a pubblicazione

Sottosezione di Primo Livello	Sottosezione di Secondo Livello	Riferimento Normativo
Bandi di gara e contratti	Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura	Art. 37, c. 1, lett. b) d.lgs. n. 33/2013 Artt. 21, c. 7, e 29, c. 1, d.lgs. n. 50/2016

ONERI DI RISERVATEZZA:

CONTIENE dati personali da NON pubblicare NON contiene dati personali



DESTINATARI NOTIFICA/TRASMISSIONE

Area Gestione Risorse Finanziarie	Area Gestione Farmaceutica - Coordinamento
-----------------------------------	--

PROPOSTA N.RO 20220001103 APPROVATA CON DELIBERAZIONE N.RO 20220000275 DEL 24/02/2022

Con la sottoscrizione in calce al presente provvedimento, i firmatari di cui sopra, ciascuno in relazione al proprio ruolo come indicato e per quanto di rispettiva competenza, attestano che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della normativa regionale e nazionale applicabile e che il provvedimento predisposto è conforme alle risultanze istruttorie agli atti d'ufficio.

I medesimi soggetti dichiarano, inoltre, di non versare in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis, l. 241/90, artt. 6, 7 e 13, c. 3, D.P.R. 62/2013, vigente codice di comportamento aziendale (DDG n. 132/2019) e art. 1, c. 9, lett. e), l. 190/2012 – quest'ultimo come recepito, a livello aziendale, alla Parte II, par. 1, lett. c) del vigente PTPCT – tale da pregiudicare l'esercizio imparziale di funzioni e compiti attribuiti, in relazione al procedimento indicato in oggetto, così come di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis, D.L.gs. 165/2001.

RUOLO	NOME E COGNOME	FIRMA
Estensore	Prezzano Orazio Nicola	 Firmato digitalmente il 21/02/2022 12:35
Direttore/Responsabile di Struttura	Sansolini Nicola	 Firmato digitalmente il 21/02/2022 13:42