

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Deliberazione n.ro	Data di Adozione
0001533	26/07/2023

OGGETTO: Ricerca di immobili nel Comune di Molfetta (BA) da acquisire in locazione e da destinare alla nuova sede del distretto DSS 01 e dei Servizi del SIAV C - Approvazione avviso pubblico e indizione della procedura di selezione pubblica

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N.RO 20230001855 DEL 25/07/2023


COMPOSTA COMPLESSIVAMENTE DA 5 (cinque) PAGINE

DI 4 (quattro) ALLEGATI SOGGETTI A PUBBLICAZIONE PER UN TOTALE DI 12 (dodici) PAGINE

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

DI 0 (zero) DOCUMENTI ISTRUTTORI NON ALLEGATI PER UN TOTALE DI 0 (zero) 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 nella sezione Anticorruzione e Trasparenza del PIAO – 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 26/07/2023 13:07 Luigi FRUSCIO	 Firmato Digitalmente il 26/07/2023 13:23 Luigi ROSSI
Il Segretario	Il Direttore Generale
 Firmato Digitalmente il 26/07/2023 17:09 Raffaele IORIO	 Firmato Digitalmente il 26/07/2023 16:51 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 **26/07/2023**

Unità Operativa Affari Generali
 L'Addetto alla Pubblicazione
 Firmato Digitalmente il 26/07/2023 17:09
Raffaele IORIO



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:	Ricerca di immobili nel Comune di Molfetta (BA) da acquisire in locazione e da destinare alla nuova sede del distretto DSS 01 e dei Servizi del SIAV C - Approvazione avviso pubblico e indizione della procedura di selezione pubblica
-----------------	--

IL DIRETTORE GENERALE

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

Premesso che:

- questa Amministrazione intende ricercare, in locazione, uno o più immobili da destinare a sede del distretto DSS 01 ed a sede del SIAV C di Molfetta, aventi una superficie utile complessiva di 1600 mq circa, articolata in più locali, in grado di accogliere diverse attività quali ambulatori medici, uffici, e locali funzionali allo svolgimento delle attività necessari sino al completamento della Casa di Comunità da realizzarsi su territorio comunale di Molfetta con fondi PNRR –Missione 6 – il cui completamento è previsto entro il 31.12.2026;
- allo stato attuale la sede del DSS 01 di Molfetta è ubicata all'interno del P.O. Don Tonino Bello in Molfetta;
- a seguito dell'incontro avvenuto in data 18.05.2023 presso gli uffici della Direzione Strategica, dovendo procedere con le operazioni propedeutiche alla cantierizzazione della Sala Operatoria per Emergenze-Urgenze al piano primo del P.O. "Don Tonino Bello" di Molfetta, dove attualmente sono ubicati gli uffici ed ambulatori del DSS 01, si è ravvisata la necessità di individuare un immobile idoneo all'allocazione delle attività distrettuali avente dimensioni circa di mq 1200;
- attualmente gli uffici del servizio SIAV C della ASL BA sono allocati in un immobile condotto in locazione dalla ASL BA sito su territorio comunale di Molfetta;
- il suddetto immobile necessita di interventi di manutenzione straordinaria che rendono tale immobile inadatto ad ospitare i servizi ivi allocati;
- che tali interventi sono stati segnalati alla proprietà già in data 16.01.2017 con nota prot.n. 8537/2017;
- a seguito di sopralluogo effettuato dal personale tecnico dell'Area Gestione Tecnica tali interventi allo stato attuale non sono stati eseguiti come da relazione acquisita al protocollo aziendale con nota n. 58041/2023 del 18.07.2023;
- si ravvisa pertanto anche per il trasferimento del SIAV C la necessità di individuare un nuovo immobile di circa mq 400 da condurre in locazione sino alla data del 31.12.2026;
- è stata accertata la preventiva non disponibilità, nel patrimonio aziendale ASL, di immobili fruibili ed aventi requisiti necessari per la improcrastinabile nuova allocazione dei predetti servizi;

- il Comune di Molfetta, da interlocuzioni informali con la ASL BA, ha comunicato di avere a disposizione una sede idonea di sua proprietà da destinare a sede del DSS 01 che tuttavia a seguito di sopralluogo dall'Area Gestione Tecnica è risultata inadatta all'allocazione di tali servizi;
- con nota prot. n. 56977/2023 del 13/07/2023 è stata formalizzata la richiesta alla Direzione Strategica di procedere con l'indizione di un avviso pubblico finalizzato alla ricerca di immobili nel Comune di Molfetta, autorizzata dalla stessa in data 13.07.2023;

Considerata l'impellenza e l'inderogabilità di trasferire la sede del DSS 01 e del SIAV C di Molfetta in altra sede idonea e conforme ai requisiti previsti dalle normative vigenti;

Ritenuto necessario dar corso all'iter procedurale per l'acquisizione di immobili in locazione passiva di proprietà di terzi, come previsto dalla normativa vigente e contestualmente provvedere agli adempimenti necessari ai fini del rilascio degli immobili siti in Molfetta (BA), alla Via Palmiro Togliatti 6 attuale sede dei servizi SIAV C e la necessità di allocare in altra sede il DSS 01 attualmente ubicata presso il primo piano del P.O. "Don Tonino Bello" di Molfetta;

Viste le caratteristiche e/o i requisiti necessari per l'acquisizione di locali da adibirli a scopo e precisamente:

REQUISITI PRESTAZIONALI:

- ubicazione urbana dell'immobile territorio del Comune Di Molfetta di accesso agevole e sicuro per il personale e per i disabili;
- disponibilità immediata degli immobili;
- dimensioni minime e caratteristiche degli immobili: superficie netta coperta nella misura di circa 1600 mq complessivi articolati in più locali, in grado di accogliere diverse attività ambulatoriali ed amministrative;
- in ogni ambiente dovrà esserci illuminazione e ventilazione naturale;

REQUISITI COGENTI:

- conformità alle norme vigenti per destinazione d'uso: l'immobile dovrà essere dotato dei relativi certificati di conformità alla normativa in materia edilizia, igienico-sanitaria, al superamento delle barriere architettoniche ed allo strumento urbanistico;
- conformità alle norme vigenti per impianti generali, impianti per la distribuzione dell'energia elettrica, dati fonia, termo-idrico, climatizzazione, ecc. dovranno rispondere conformemente alle normative vigenti;
- immobili per i quali la proprietà si impegna a realizzare le opere necessarie ed a rendere i locali conformi ai requisiti richiesti, inderogabilmente entro i 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione;
- in tal caso l'offerente dovrà dimostrare che le modifiche apportate rispondano alle norme ed ai regolamenti vigenti e che in particolare sia rispettata la dotazione di standard richiesti dall'eventuale nuova destinazione d'uso;

- condizione giuridica: l'immobile deve essere libero da gravami, pesi, diritti attivi o passivi.

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

Visto l'Avviso e i suoi allegati per la ricerca di immobili siti nel Comune di Molfetta da acquisire in locazione passiva, redatto conformemente ai requisiti sopra descritti, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visti la L. 17 luglio 1978, n. 392, nonché l'art. 4 e 17, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 ss. mm.ii.;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente richiamate, di:

di indire una procedura suddivisa in due lotti di selezione pubblica finalizzata alla ricerca di uno o due immobili per il trasferimento della sede del DSS 1 e per allocare i servizi del SIAV C di Molfetta per una superficie complessiva di circa 1600 mq.

1. **di approvare** lo schema di avviso pubblico ed i suoi allegati, come predisposto dall'Area Gestione Tecnica, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di demandare** all'Area Gestione Tecnica tutti gli adempimenti consequenziali, ivi compresi gli adempimenti per la chiusura dei contratti di locazione in corso, relativi agli immobili siti in Molfetta (BA) alla Via Palmiro Togliatti 6;
3. **di provvedere** alla pubblicazione del suddetto avviso sul sito istituzionale web della ASL BA nelle sezioni "*Albo pretorio on-line*" e "*Amministrazione Trasparente*" - "*Bando di gara e contratti*" – sotto-sezione "*atti delle amministrazioni aggiudicatrice e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura*", e alla trasmissione al Comune di Molfetta per la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Molfetta e di provvedere alla trasmissione al competente ufficio regionale per la pubblicazione sul BURP;
4. **di trasmettere** copia del presente provvedimento al Collegio Sindacale a cura dell'Area Gestione Tecnica, al SIAV C, alla Direzione del DSS 01 e all'Area Gestione Risorse Finanziarie;
5. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



AVVISO PUBBLICO

RICERCA DI IMMOBILI NEL COMUNE DI MOLFETTA (BA) DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE, IN DUE LOTTI, PER IL TRASFERIMENTO DELLA SEDE DSS 01 E DEI SERVIZI DEL SIAV C – DI MOLFETTA.

Questa Amministrazione, in esecuzione della Delibera del Direttore Generale n. _____ del _____, 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, i seguenti immobili:

Uno o due immobili per il trasferimento della sede del DSS 1 e per allocare i servizi del SIAV C di Molfetta per una superficie complessiva di circa 1600 mq.

Gli immobili da ricercare potranno essere suddivisi in due lotti:

Lotto 1: un immobile per il trasferimento della sede del DSS per una superficie complessiva di circa 1200 mq (la superficie offerta può essere superiore o inferiore entro i limiti del 10% della superficie indicata).

Lotto 2: un immobile per allocare i servizi del SIAV C di Molfetta, per una superficie complessiva di circa 400 mq.

LOTTO 1: L'immobile articolato in più locali dovrà accogliere le attività di seguito specificate:

- n. 14 ambienti idonei ad allocare ambulatori;
- n. 1 ambiente da adibire a sala da attesa;
- n. 2 aree servizi e spogliatori rispettivamente uomo/donna; stanza con relativo bagno;
- n.19 uffici comprensivi di bagni per i dipendenti;
- n. 1 bagno per il pubblico.

LOTTO 2: L'immobile articolato in più locali dovrà accogliere le attività di seguito specificate:

- n.12 uffici comprensivi di bagni per i dipendenti;
- n.1 bagno per il pubblico;
- n. 1 stanza da adibire a sala di attesa.

Potrà essere considerato quale LOTTO UNICO la disponibilità di un immobile di circa 1600 mq che potrà contenere tutti i servizi sopra descritti.

Si dà atto che, secondo quanto attualmente previsto dalla normativa, anche secondaria, in materia, è già stata precedentemente avanzata richiesta al Comune di Molfetta (BA), al fine di ottenere da questi l'eventuale disponibilità, senza alcun onere per l'amministrazione, di immobili aventi le superfici sopra indicate.

Gli immobili richiesti devono essere stati già edificati al momento della pubblicazione della presente indagine.

Costituiscono criteri preferenziali per la selezione degli immobili richiesti:

- ubicazione nel territorio comunale di Molfetta (BA);
- 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;

- 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, fonia, 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 2 mesi dalla stipula del contratto, 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 fino al 31/12/2026.

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 o PEC, entro e non oltre 45 giorni dalla pubblicazione del presente Avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia al seguente indirizzo:

ASL della Provincia di Bari – Area Gestione Tecnica – c/o il P.O. "Di Venere" – Palazzina Uffici Amministrativi – Piano terzo – 70131 Bari.

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

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 DI IMMOBILE NEL COMUNE DI MOLFETTA (BA) DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PER IL TRASFERIMENTO DELLA SEDE DSS DI MOLFETTA LOTTO 1- . 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.

Il plico dovrà recare all'esterno la dicitura **"RICERCA DI IMMOBILE NEL COMUNE DI MOLFETTA (BA) DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PER IL TRASFERIMENTO DEI SERVIZI DEL SIAV C DI MOLFETTA LOTTO 2- 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.

Il plico dovrà recare all'esterno la dicitura **"RICERCA DI IMMOBILE NEL COMUNE DI MOLFETTA (BA) DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE PER IL TRASFERIMENTO DELLA SEDE DSS E DEL SIAV C DI MOLFETTA LOTTO UNICO- . 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.

Saranno ammesse anche le offerte che perverranno da un unico offerente.

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 inoltre 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);
 - assunzione di impegno da parte della proprietà a richiedere ad un tecnico incaricato dalla stessa e regolarmente iscritto all'Albo Professionale una dichiarazione, da rilasciarsi prima della sottoscrizione del contratto di locazione, 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 conforme ai servizi da rendersi 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 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.

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** attribuibili 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 ed 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 tenere 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 nelle sezioni “*Albo pretorio on-line*” e “*Amministrazione Trasparente*” - “*Bandi di gara e contratti*” – sotto-sezione “*atti delle amministrazioni aggiudicatrice e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura*” e nel BURP.

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 di mercato 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 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 _____);

g) che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente e che l'immobile /i rispetta/no tutte le leggi attualmente vigenti in materia di igiene e sicurezza ovvero assunzione di impegno da parte della proprietà a richiedere ad un tecnico incaricato dalla stessa e regolarmente iscritto all'Albo Professionale una dichiarazione, da rilasciarsi prima della sottoscrizione del contratto di locazione, attestante che l'immobile è: 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.), conforme 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; dotato di 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.

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 ss.mm.ii. "Codice in materia di Protezione dei Dati Personali", 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 (*)

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 e, in particolare:

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.

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

PROPOSTA N.RO 20230001855 APPROVATA CON DELIBERAZIONE N.RO 20230001533 DEL 26/07/2023

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 e art. 1, c. 9, lett. e), l. 190/2012 – quest'ultimo come recepito, a livello aziendale, della vigente sezione Anticorruzione e Trasparenza del PIAO – 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	Taurino Marika	 Firmato digitalmente il 25/07/2023 18:15
Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/1990	Sansolini Nicola	 Firmato digitalmente il 26/07/2023 11:04
Direttore/Responsabile di Struttura	Sansolini Nicola	 Firmato digitalmente il 26/07/2023 11:08