



INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA NON VINCOLANTE PER RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD USO UFFICIO PUBBLICO E AMBULATORI (MQ. 6.500 CIRCA) PRESSO IL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA AZIENDA USL UMBRIA 2 COMUNE DI FOLIGNO DA DESTINARE A UFFICI E AMBULATORI

L'Azienda Sanitaria Usl Umbria 2, con sede in Viale Donato Bramante n. 37, Terni, per far fronte alle proprie esigenze logistiche, ha necessità di reperire nell'ambito del territorio di competenza della ASL sul territorio del Comune di Foligno un immobile da adibire a Uffici e Ambulatori.

La ricerca è finalizzata alla ricognizione della disponibilità di immobili.

A tal fine, nel rispetto dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, chiunque abbia interesse può presentare apposita istanza.

L'immobile, conforme alla vigente normativa in materia edilizia, di sicurezza e di impianti, dovrà avere un'estensione di circa 6.500 mq da adibire ad uffici e ambulatori e eventuali altri spazi da adibire ad altre destinazioni (archivi, depositi, aule di formazione, parcheggi e/o garage), con le seguenti caratteristiche:

- I locali dovranno essere distribuiti in modo tale che sia possibile allocare uffici con annessi servizi sanitari e ambulatori già presenti nel territorio di competenza dell'Azienda USL Umbria 2;
- I lavori di adattamento per soddisfare le necessità aziendali dovranno essere effettuati dalla proprietà cedente secondo le indicazioni che saranno fornite dall'Azienda;
- Le autorizzazioni per l'allestimento di uffici ed ambulatori, da ottenere da parte degli organi preposti (Regione, Comune, Vigili del Fuoco, etc.) saranno a carico della proprietà cedente;
- L'immobile proposto potrà svilupparsi anche su più piani (collegati internamente) ed avere ingresso indipendente;
- L'immobile dovrà essere accatastato secondo le future destinazioni d'uso, dotato di certificato di agibilità e adeguato in materia di Prevenzione Incendi e dotato di tutte le certificazioni di legge.

La Proprietà si dovrà impegnare a consegnare la seguente documentazione:

- Certificato di agibilità in relazione alla destinazione d'uso richiesta, corredato da planimetria con indicate le vie di esodo ed i presidi antincendio;
- Dichiarazione di conformità alle norme sismiche NTC 2018 (D.M. 17 gennaio 2018);
- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, telefonico, trasmissione dati, televisivo e antincendio con riferimento alla norma CEI 64.8/710, in particolare l'impianto elettrico dovrà garantire un livello di illuminamento proporzionato ai locali ed al loro uso;
- Gli impianti devono essere adeguatamente predisposti alla utilizzazione richieste, ivi compresa l'alimentazione dell'impiantistica e degli accessori necessari all'ottenimento del Certificato di Prevenzione incendi per attività inclusa nell'Allegato I del DPR 151/2011
- Denuncia e verifiche periodiche dell'impianto di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche;
- Dichiarazione di conformità dell'impianto termo-idraulico e relazione circa il rispetto delle condizioni di confort climatico;
- Conformità urbanistica, edilizia ed ambientale;
- Conformità in funzione dell'uso richiesto;



L'immobile proposto dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- La messa a disposizione deve intendersi a corpo;
- Deve essere esistente, vuoto, e preferibilmente, avere impianti ed utenze autonomi ed in buono stato di manutenzione;
- È ipotizzabile che il bene – al momento della proposta – non sia conforme alle esigenze, l'offerente dovrà produrre l'impegno ad effettuare tutti i necessari adeguamenti indicati dalla Azienda Usl Umbria 2.

Costituiscono criteri di preferenza:

- La proprietà del bene in capo ad Enti Pubblici Territoriali, Enti pubblici non territoriali, Enti a prevalente partecipazione pubblica;
- La rispondenza della struttura ai requisiti previsti dalla vigente normativa prevista per la classificazione in classe antisismica IV ovvero, in ogni caso impegno della proprietà a provvedere all'adeguamento del bene a tali requisiti;
- L'indipendenza di accesso alla struttura;
- L'assenza di qualsiasi vincolo storico architettonico;
- L'ubicazione al piano terra; se la proposta fosse su più piani, dovrà essere servita da ascensore, a norma della legge 13/89 e ss.mm.ii. (di cui dovrà essere fornita idonea documentazione tecnica, certificazione CE e documenti di verifiche periodiche ordinarie e straordinarie);
- La raggiungibilità con mezzi privati (non in aree con traffico limitato);
- Il collegamento con le principali vie di comunicazione;
- La vicinanza con parcheggi pubblici;
- La qualità costruttiva e lo stato di conservazione dell'immobile;
- L'eventuale disponibilità di parcheggi pertinenziali privati, preferibilmente interrati;
- L'assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- La flessibilità distributiva: utilizzo (parziale) di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze;
- L'utilizzo di materiali di rivestimento delle pareti degli spazi comuni lavabili, resistenti all'usura che consentano agevole manutenzione e pulizia;
- L'utilizzo di infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli e preferibilmente esenti da manutenzione periodica, con vetri antiscagge ed antisfondamento, protetti dall'irraggiamento solare, rispondenti alla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro;
- La dotazione di impianti che utilizzino fonti energetiche rinnovabili e l'impiego di tecnologie che riducono i costi di gestione;
- La cablatrice integrale o parziale dei locali con fibra ottica.

I soggetti interessati dovranno presentare la propria manifestazione di interesse, in carta semplice, debitamente compilata e sottoscritta.

Le manifestazioni di interesse, redatte in lingua italiana e sottoscritte dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante della società proprietaria dovranno pervenire entro non oltre le ore 12,00 del 30°



giorno dalla data di pubblicazione del presente avviso che avverrà sul sito aziendale, nonché sulle pagine facebook ed instagram dell'Azienda Usl Umbria 2 e sull'albo pretorio del Comune di Foligno mediante le seguenti modalità:

- Spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura o consegnato a mano presso il protocollo dell'Azienda Usl Umbria 2 Viale D. Bramante n°37 4° piano. Sul plico dovrà essere riportata l'indicazione del mittente e la dicitura “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD USO UFFICIO PUBBLICO E AMBULATORI (MQ. 6.500 CIRCA) PRESSO IL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA AZIENDA USL UMBRIA 2 COMUNE DI FOLIGNO” al seguente indirizzo: AZIENDA USL UMBRIA 2 – S.S.A. PATRIMONIO ED ATTIVITA' TECNICHE – VIALE DONATO BRAMANTE N°37 – 05100 TERNI;
- A mezzo PEC al seguente indirizzo: aslumbria2@postacert.umbria.it in questo caso la dizione “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD USO UFFICIO PUBBLICO E AMBULATORI (MQ. 6.500 CIRCA) PRESSO IL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA AZIENDA USL UMBRIA 2 COMUNE DI FOLIGNO” dovrà essere scritta nel campo “Oggetto”

L'azienda non si assume alcuna responsabilità per eventuali ritardi di consegna addebitabili al servizio postale.

Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di Intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto di propri clienti.

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, che ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00, dichiarerà espressamente:

- a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona fisica o giuridica), né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
- b) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- c) l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- d) di essere in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).
- e) Di aver preso visione del contenuto del presente avviso in tutte le sue parti e essere consapevole/ consapevoli che l'A.U.S.L. Umbria 2 non è vincolata a dare seguito alla procedura ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente.

Alla manifestazione di interesse, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Fotocopia del documento di identità del soggetto sottoscrittore;
- Impegno ad effettuare i necessari adeguamenti indicati dall'Azienda Usl Umbria 2;
-



- Relazione tecnico descrittiva delle caratteristiche strutturali ed anno di costruzione contenente obbligatoriamente elementi di efficienza energetica eventualmente presenti, elementi di efficienza geometrica (rapporto tra superficie netta e superficie lorda), descrizione delle eventuali barriere architettoniche presenti, descrizione sommaria della struttura;
- Planimetria quotata cartacea del bene offerto e sua visura catastale;
- File digitale della planimetria in formato dwg;
- Almeno 5 foto (2 esterni e 3 interni) dell'immobile;
- APE o autocertificazione del rating dell'APE;
- Certificato di prevenzione incendi.

AVVERTENZE

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Le proposte che perverranno non saranno impegnative per l' A.U.S.L. Umbria 2, la presente ricerca è finalizzata alla ricognizione della disponibilità di immobili.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta. L' A.U.S.L. Umbria 2 si riserva la facoltà, di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

I dati personali saranno trattati, in conformità al D. Lgs. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente avviso e non verranno né comunicati né diffusi.

Con l'invio della proposta immobiliare, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Ai sensi e per gli effetti della vigente disciplina in materia di protezione dei dati personali, la Azienda USL Umbria 2, nella sua qualità di titolare del trattamento, mette a disposizione le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento Europeo 679/2016 all'indirizzo internet <http://www.uslumbria2.it/pagine/privacy-000>.

Per chiarimenti dal punto di vista tecnico contattare geom. Francesco Silvani F.O. Attività Tecniche della S.S.A. Patrimonio ed Attività Tecniche dell'A.U.S.L. Umbria 2 0744/204819 francesco.silvani@uslumbria2.it

Il Direttore Generale

Dott. Roberto Noto*

Il Dirigente del S.S.A. Patrimonio

ed Attività Tecniche

Arch. Maria Luisa Morina*

Il Responsabile Attività Tecniche

Geom. Francesco Silvani*

**Documento firmato digitalmente*