

REGIONE CAMPANIA

Costituita ex art.2, comma 1, lettera a) della L.R. n.16 del 28 Novembre 2008
Sede: Via M. Lupoli n.27 (ex orfanatrofio Pezzullo) – c.a.p. 80027 Frattamaggiore(NA)
P.I. 06321661214 – C.F. 96024110635

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE – RICERCA IMMOBILE.

Questa amministrazione intende effettuare un'indagine di mercato finalizzata alla individuazione di un immobile da **acquistare o assumere in locazione**, per la durata contrattuale di anni 6 (sei), eventualmente rinnovabile, ubicato nel territorio del comune di Pozzuoli da adibire a sede del distretto sanitario di Pozzuoli.

A) CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà avere i seguenti requisiti dimensionali:

La superficie utile interna dovrà essere non inferiore da mq.1500 a 2200 e articolata in un unico fabbricato, ovvero più fabbricati, esclusi gli spazi per Area Verde e per il parcheggio.

I locali dovranno essere ben areati e climatizzati, di facile accessibilità e facilmente raggiungibili, vicini alle reti di trasporto pubblico e disporre di accessi autonomi, conformemente alla normativa sulla sicurezza negli ambienti di lavoro, privi di barriere architettoniche con eventuali piani superiori serviti da ascensori conformemente alle norme sul superamento delle barriere architettoniche.

Nel caso di immobile proposto in locazione, il proprietario, a propria cura e spese, dovrà provvedere ove necessario all'adeguamento dei locali secondo quanto a concordarsi con l'ufficio tecnico della ASL NAPOLI 2 NORD, affinché l'immobile sia:

- in regola con la normativa antisismica;
- in regola con la normativa urbanistica;
- conforme alla normativa sulla sicurezza negli ambienti di lavoro (d.lgs. 81/08 e ss.mm.ii.);
- in regola con la normativa vigente per gli impianti (elettrico, idrico/sanitario, riscaldamento/climatizzazione, telefonico e rete dati con cavi Eternet di cat.7) ai sensi del DM 37/08;
- in regola con la normativa vigente in materia di prevenzione incendi (D.M 18/09/2002)

B) TERMINE ULTIMO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte redatte in lingua italiana e sottoscritte dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante della ditta proprietaria dovranno pervenire entro e non oltre le ore **12,00 del giorno**

31-12-2024 con qualsiasi mezzo in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e, recante, sulla busta, l'indicazione del mittente comprensiva di numero di telefono e fax e la dicitura:

1. nel caso di immobile in proposto in locazione "**PROPOSTA DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER LA NUOVA SEDE DEL DISTRETTO SANITARIO DI POZZUOLI**", al Protocollo Generale dell'Azienda in Via M. Lupoli n.27 – 80027 Frattamaggiore (NA).
2. nel caso di immobile in proposto in vendita "**PROPOSTA DI VENDITA DI IMMOBILE PER LA NUOVA SEDE DEL DISTRETTO SANITARIO DI POZZUOLI**", al Protocollo Generale dell'Azienda in Via M. Lupoli n.27 – 80027 Frattamaggiore (NA).

La ASL Napoli 2 Nord non assume alcuna responsabilità per eventuali ritardi di consegna addebitabili al servizio postale.

Farà comunque fede la data apposta dal protocollo in entrata dell'Ente.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente 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.

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

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ritenuta congrua.

C) ELEMENTI ESSENZIALI DELL'OFFERTA:

Il plico dovrà contenere al suo interno:

BUSTA A - una busta sigillata, controfirmata sui lembi, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente avviso e la scritta **BUSTA A "Documentazione Tecnico-Amministrativa"** contenente:

- a) istanza di partecipazione contenente generalità dell'offerente (compreso un recapito telefonico, fax e indirizzo di Posta Elettronica Certificata) redatta nelle forme previste dal DPR n. 445 del 28/12/2000;
- b) dichiarazione con la quale l'offerente attesta la insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o dell'acquisto o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) titolo di proprietà dell'immobile offerto in copia;
- d) certificato di agibilità rilasciato dal Comune o impegno del proprietario nel caso di immobile in locazione a produrlo a fine lavori, nonché tutte le certificazioni di conformità previste dalla normativa vigente in materia di edilizia pubblica;
- e) copia delle Concessioni edilizie, Permessi a costruire ed altre eventuali Certificazioni dell'immobile di cui alla L. 47/85 e ss.mm.ii.;
- f) visure storiche e planimetrie catastali;
- g) Schede planimetriche dell'immobile, conformi allo stato dei luoghi, con l'indicazione delle superfici ripartite tra i vani tecnici ed altre destinazioni d'uso;
- h) dichiarazione attestante la superficie complessiva coperta, scoperta e relative pertinenze in offerta, e la superficie netta coperta sulla quale applicare il canone di locazione (superficie calpestabile);
- i) solo per gli immobili proposti in locazione: impegno a effettuare i lavori richiesti dalla ASL, con conseguente ottenimento di nuova destinazione d'uso (per attività sanitarie e di pubblica utilità);
- l) dichiarazione di essere a conoscenza che il presente avviso non costituisce alcun impegno per l'Azienda Sanitaria Locale Napoli 2 Nord.

Tale documentazione potrà pervenire anche con dematerializzazione dei documenti tramite file memorizzati in CD o DVD o altro supporto magnetico.

Inoltre nel caso di immobili proposti in locazione la proprietà dovrà assicurare la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dei valori stabiliti dall'Osservatorio Mercato Immobiliare – Agenzia delle Entrate relativo alla zona di ubicazione.

BUSTA B – una busta sigillata, controfirmata sui lembi, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente avviso e la scritta **BUSTA B “Offerta Economica”**.

La stessa dovrà contenere, nel caso di immobile proposto in locazione l'indicazione del canone in Euro al mq/annuo di locazione, al netto dell'I.V.A. se dovuta, nonché il canone annuo complessivo in termini assoluti, calcolato sulla sola superficie lorda ragguagliata secondo il DPR 138/98, riferibile ad un contratto di durata di 6 anni pagabile in rate mensili posticipate.

Il canone complessivo annuo è dato dal prodotto del canone unitario in €/mq. x anno, per la superficie ragguagliata secondo i parametri stabiliti dall'Osservatorio Mercato Immobiliare – Agenzia delle Entrate relativo alla zona di ubicazione, nonché al successivo parere di congruità della Agenzia del Demanio territorialmente competente.

Nel caso di immobile proposto in vendita l'offerente dovrà indicare il prezzo di acquisto complessivo al netto dell'I.V.A. se dovuta, nonché il valore al metro quadrato applicato e calcolato sulla sola superficie lorda ragguagliata secondo il DPR 138/98.

L'offerta dovrà essere indicata in cifre e in lettere, in caso di discordanza si riterrà valida l'offerta più conveniente per la ASL Napoli 2 Nord.

D) CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Il presente avviso comporterà l'aggiudicazione in favore dell'istante che avrà praticato il prezzo più basso, previa valutazione di conformità tecnico-amministrativa.

Successivamente alla data di scadenza della presentazione delle offerte l'amministrazione procederà a nominare un apposito organismo di valutazione circa la conformità delle strutture proposte in locazione, composto da un massimo di cinque componenti (tra amministrativi e tecnici), con il compito di verificarne la conformità ai requisiti ed alle clausole disciplinate dall'avviso.

I componenti tecnici valuteranno la documentazione tecnica delle offerte presentate e, sulla scorta delle caratteristiche tecniche - architettoniche dell'immobile, dell'ubicazione ed accessibilità, nonché sulla presenza, nelle immediate vicinanze, di aree pubbliche per parcheggio utenza e dipendenti, valuterà la conformità o meno delle stesse.

Ai fini dell'esperimento delle procedure di valutazione, la A.S.L. Napoli 2 Nord potrà effettuare sopralluoghi, previo accordo con il proprietario/offerente, per i quali lo stesso dovrà rendersi disponibile.

Successivamente, collegialmente, si provvederà a prendere atto del lavoro svolto dai componenti tecnici e procederà alla apertura dell'offerta economica, con un preavviso di almeno due giorni circa data e l'ora della seduta pubblica.

Nell'ora e nel giorno fissato, durante la seduta pubblica, il seggio valutativo procederà:

- a dare lettura della conformità ottenuto da ogni singolo concorrente a seguito della valutazione tecnica;
- ad aprire la **BUSTA “B” – Offerta Economica**;
- a dare lettura, nel caso di immobili proposti in locazione, del canone in € al mq/annuo di locazione, al netto di IVA, se dovuta, nonché il canone annuo complessivo in termini assoluti;
- a dare lettura, nel caso di immobili proposti in vendita, del prezzo di acquisto, al netto di IVA, se dovuta, nonché il prezzo al metro quadrato applicato.

Qualora il prezzo di due o più concorrenti sia pari, si procederà a richiedere agli stessi, nella medesima seduta, un'offerta economica migliorativa ed un conseguente ribasso sul prezzo offerto.

Infine il seggio di valutazione procederà nella stessa seduta a formulare la graduatoria definitiva, ad aggiudicare in via provvisoria al concorrente che avrà praticato il prezzo più basso ed a concludere la seduta pubblica.

Successivamente l'Amministrazione, riscontierà la veridicità di tutto quanto prodotto e dichiarato in sede di offerta e procederà all'aggiudicazione definitiva della procedura.

Il presente avviso **non vincola in alcun modo la A.S.L. Napoli 2 Nord**, la quale potrà intraprendere ulteriori trattative rispetto all'immobile o agli immobili che riterrà più adatti alle proprie esigenze, ovvero decidere di non procedere affatto con il perfezionamento della procedura.

Nel caso di immobile proposto in locazione il contratto sarà stipulato solo ed esclusivamente quando il proprietario, a lavori di adeguamento normativo completati, produrrà il certificato di agibilità per l'immobile per il quale è stata presentata l'offerta, unitamente alle certificazioni previste dalla normativa vigente, e l'Amministrazione avrà accertato la conformità di quanto realizzato alla proposta offerta dal concorrente.

Nel caso di immobile proposto in vendita, la sottoscrizione del contratto avverrà nel rispetto dei principi di buon andamento (art.97, comma 2, Cost.) e dell'equilibrio di bilancio (art.97, comma 1 e 119 comma 1, Cost.). Si precisa fin da ora che il prezzo di acquisto offerto sarà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio.

Il concorrente decade dall'aggiudicazione nel caso non completi i prescritti lavori di adeguamento dell'immobile entro il termine successivamente indicato dall'amministrazione.

Il presente avviso è disponibile e reperibile sulla homepage del sito INTERNET:
www.aslnapoli2nord.it, nonché sui siti istituzionali dei comuni interessati.

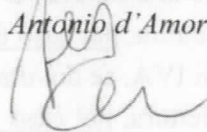
Ulteriori informazioni di natura tecnica potranno essere richieste all'Unità Operativa Complessa Gestione Tecnica Ing. Antonio Moccia - ai seguenti numeri telefonici: 081/188.40445-446 mail: serviziogrtt@aslnapoli2nord.it.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul predetto sito Internet.

E) INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO - U.O.C. AFFARI GENERALI:

Responsabile del Procedimento: dott.^{ssa} Giuseppa CACCAVALE – Direttore U.O.C. Affari Generali
Tel. 081/188.40.191- 199 – 206 - mail: affarigenerali@aslnapoli2nord.it.

Il Direttore Generale ASL NA 2 NORD
Dott. Antonio d'Amore





aslnapoli2nord

www.aslnapoli2nord.it - info@aslnapoli2nord.it

(da inserire nella Busta A – Documentazione Amministrativa)

OGGETTO: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE A PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA DELL'AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 2 NORD - PER LA RICERCA DI MERCATO DI IMMOBILE/UNITÀ IMMOBILIARE DA ACQUISTARE O ASSUMERE IN LOCAZIONE UBICATO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI POZZUOLI(NA) DA ADIBIRE A SEDE DISTRETTUALE.

(sezione da compilare se la domanda viene presentata da persone fisiche)

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____

il ___ / ___ / ___ e residente in _____ via _____

C.F. _____,

(servizi da compilare se la domanda viene presentata da società o ditta individuale)

La società/ditta _____ con sede in _____

alla via _____ C.F. _____ P.IVA _____

tel. _____, e-mail _____

PEC _____

rappresentata dal/dalla Sig./ra _____ nato/a a _____

il ___ / ___ / ___ /, nella qualità di legale rappresentante

pro-tempore, domiciliato/a per la carica presso la sede della stessa, _____

C.F. _____ P.IVA _____

tel. _____ e-mail: _____

PEC: _____

CHIEDE

- di partecipare alla procedura di indagine di mercato dell'Azienda Sanitaria Locale Napoli 2 Nord per la ricerca di un immobile/unità immobiliare nel Comune di Pozzuoli(NA) da adibire a sede del Distretto Sanitario n.35.
- di voler partecipare alla presente procedura per immobile/unità immobiliare in _____ (indicare locazione o vendita);

DICHIARA

ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i. relativamente all'immobile/unità immobiliare sito/a in _____ Via _____ oggetto di proposta locativa o vendita:

- i dati identificativi di tutte le persone che compongono il Proponente e, in caso di persone giuridiche, dei relativi rappresentanti legali in persona dei quali è resa la dichiarazione con indicazione della fonte dei poteri rappresentativi;

_____;

- di essere in possesso dei requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, e in particolare l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.L.gs. n. 50/2016 e s.m.i. ed ai sensi della normativa antimafia ex D.L.gs. n. 159/2011 s.m.i. (se l'immobile offerto è nella titolarità di più di un soggetto, i "requisiti di affidabilità morale" di cui al presente punto dovranno essere posseduti da tutti i contitolari l'immobile).

I suddetti requisiti di ordine morale devono essere posseduti (nel caso di persona giuridica):

- a) dal titolare della ditta individuale;
- b) dai soci se trattasi di Società in nome collettivo;
- c) dai soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- d) dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza o dal socio unico persona fisica ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o di consorzio.

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente avviso, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata. L'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;

- la sussistenza di propri eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con l'Azienda Sanitaria Locale Napoli 2 Nord al fine di valutare la presenza di eventuali situazioni di conflitto di interesse;

_____;

- la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
- i dati identificativi catastali dell'Immobile: _____;
- l'anno di costruzione o di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia:

_____;

- i titoli edilizi che legittimano lo stato dei luoghi (licenza edilizia e/o Concessione, permesso di Costruire, D.I.A., SCIA, CILA _____);
- il titolo (di proprietà, di eventuale altro diritto reale oggetto della Proposta), con specificazione della provenienza: _____;
- la situazione di diritto e la situazione di fatto in cui versa l'immobile tenuto conto di quanto previsto dall'Avviso e pertanto che : _____;
- che l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e dichiarati, nonché con quelli preferenziali dichiarati in sede di proposta (nel caso di immobile proposto in fitto);
- che la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- (eventuale) che il Proponente è iscritto al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio competente e che non sussistono le condizioni di cui all'art. 10 della L. 31.5.1965, n. 575 e successive modificazioni (autocertificazione antimafia);
- di impegnarsi quale Proponente ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 a mantenere fermi ed irrevocabili - fatte salve le eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione e conseguenti alla eventuale fase di negoziazione - tutti gli impegni contenuti nella Proposta;

ALLEGA alla Domanda tutta la documentazione così come descritto nell'avviso.

Luogo, e data _____ lì _____ Firma _____

Dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui alla normativa vigente in materia (GDPR 2016/679) che i dati personali raccolti saranno trattati, con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici, esclusivamente per lo svolgimento del procedimento e per l'eventuale successiva stipula del contratto.

Dichiara di essere a conoscenza in particolare, che tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle Proposte e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della sottoscrizione della presente Domanda di partecipazione, esprime, pertanto, l'assenso al predetto trattamento.

Luogo e data _____ lì _____ Firma _____.