Sanitaservice ASL FG S.r.l.

AVVISO PUBBLICO – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE A SEDE DEL MAGAZZINO DELLA SANITASERVICE ASL FG SRL

PREMESSA

La Sanitaservice ASL FG srl ha la necessita di individuare un immobile da condurre in locazione passiva, da adibire a sede del magazzino che presenti disponga di:

1. Uno spazio per rimessaggio mezzi ed attrezzature al coperto;
2. Uno spazio per stoccaggio e confezionamento materiale di consumo (ed eventualmente attrezzature minute ed indumenti da lavoro).
3. Uno spazio per l'archiviazione di documentazione cartacea.

I tre spazi od ambienti separati/separabili nel medesimo spazio, sebbene distinti, dovranno essere poco distanti tra loro o contigui.

ART.1 – CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE/IMMOBILI DA LOCARE

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

UBICAZIONE

L'immobile dovrà essere ubicato nel raggio di 40 km dal Comune di Foggia, dando preferenza al Comune di Foggia.

SUPERFICIE:

L'immobile dovrà presentare una superficie complessiva stimata di 1000/1300 mq così suddivisa:

1. **Spazio per rimessaggio veicoli ed attrezzature**
   - ✓ Superficie di circa 400/500 mq lordi;
   - ✓ Accesso carrabile (indipendente) per mezzi alti;
2. **Spazio per stoccaggio e confezionamento materiale di consumo (ed eventualmente attrezzature varie).**
   - ✓ Superficie di circa 300/400 mq lordi;
   - ✓ Presenza di una zona riservata ad uffici con servizi (o predisposizione degli impianti necessari alla loro istallazione);
   - ✓ Piazzale di servizio per carico e scarico;
   - ✓ Impianto elettrico e di condizionamento/riscaldamento adeguato alla normativa vigente in materia;
   - ✓ Certificato energetico.
3. **Spazio per archiviazione di documentazione cartacea**
   - ✓ Superficie di circa 300/400 mq lordi, totalmente sgombro da arredi e suppellettili;
   - ✓ Presenza di una zona riservata ad uffici con servizi (o predisposizione degli impianti necessari alla loro istallazione);
   - ✓ Piazzale di servizio per carico e scarico;
   - ✓ Impianto elettrico e di condizionamento/riscaldamento adeguato alla normativa vigente in materia;

- ✓ Certificato energetico.

Con riferimento alle superfici di massima sopra indicate la società si riserva in ogni caso di valutare eventualmente anche spazi di dimensioni maggiori o minori purché adeguati.

REGIME URBANISTICO, GIURIDICO E CATASTALE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di proposta deve avere le seguenti caratteristiche:

- ✓ Piena proprietà e/o piena disponibilità del proponente alla data di presentazione della manifestazione di interesse al presente avviso pubblico;
- ✓ Conformità alle disposizioni di legge in materia urbanistica vigenti;
- ✓ Certificato di agibilità;
- ✓ Certificato di prevenzione incendi;

ART.2 – SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE OFFERTA

La partecipazione è aperta a qualunque tipo di soggetto economico, pubblico o privato, operatore economico professionale con partita IVA o privato cittadino, ed è ammessa in forma singola od associata.

Requisiti Operatori privati:

- Assenza di condanne penali o procedimenti penali in corso che impediscano, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.;
- non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- godimento dei diritti civili e politici;

Requisiti Operatori economici professionali:

- insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

I succitati requisiti dovranno permanere per tutta la durata del rapporto contrattuale.

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA: Nel caso di verifica negativa dei requisiti di cui sopra o di perdita dei requisiti in corso di contratto, al soggetto dichiarante il falso o che abbia perduto i requisiti, oltre alle eventuali conseguenze penali ex DPR 445 / 2000, si procederà alla risoluzione contrattuale e si addebiteranno da parte di Sanitaservice ASL FG srl i relativi danni.

ART.3 - MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà pervenire, unitamente alla documentazione richiesta, sigillato a pena di esclusione, al seguente indirizzo:

SANITASERVICE ASL FG SRL
Via Michele Protano, 7
71121 Foggia

entro il termine perentorio delle **ore 12:00, del 08/06/2022**. in uno dei seguenti modi a scelta dell'offerente:

• in plico raccomandato A/R a mezzo servizio postale
• a mezzo corriere o agenzia autorizzata

• a mano a cura del concorrente (orari di apertura: da lunedì a venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 – inoltre martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00).

A totale garanzia dell'integrità e della riservatezza delle offerte, sono ammessi (a pena di esclusione) i plichi ricevuti solo secondo le modalità di cui al capoverso precedente (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, sarà escluso il concorrente che trasmetta il plico via PEC).

Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti; ogni disservizio del servizio postale rimane a carico dei partecipanti.

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà recare l'indicazione ben visibile "LOCAZIONE MAGAZZINO – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – NON APRIRE"

Dovrà, riportare l'indicazione del mittente (*denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo PEC per le comunicazioni)* e contenere al suo interno due buste separate e controfirmate sui lembi di chiusura:

BUSTA A - Documentazione Amministrativa
BUSTA B – Documentazione Tecnica

BUSTA A - Documentazione Amministrativa
Tale busta dovrà contenere la seguente documentazione:
• dichiarazione redatta in conformità al fac-simile "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E AUTODICHIARAZIONE AMMINISTRATIVA" accluso al presente avviso, sottoscritta dal proponente o da soggetto munito di necessari poteri di rappresentanza. Non è richiesta l'autenticazione della firma purché alla dichiarazione sia allegata copia di valido documento di identità del sottoscrittore. Nel caso in cui la dichiarazione sia sottoscritta da un procuratore, è necessario allegare copia dell'atto di procura oltre alla copia del documento d'identità in corso di validità.

BUSTA B – Documentazione Tecnica
Tale busta dovrà contenere la seguente documentazione di Conformità Tecnico Amministrativa:

A) Conformità urbanistica ultima (titolo abitativo, progetto grafico, relazione tecnica e agibilità);
B) Eventuali Nulla Osta Vigili del fuoco;
C) Visura catastale;
D) Planimetria catastale;
E) Asservazione del proprietario circa la rispondenza delle conformità urbanistiche e catastali allo stato dei luoghi, corredata eventualmente da allegato fotografico;
F) Descrizione delle dotazioni impiantistiche dell'immobile e certificazioni rese ai sensi della normativa vigente;
G) Altra eventuale documentazione in possesso, necessaria per la migliore valutazione delle offerte.
H) Prezzo annuo richiesto per la locazione comprensivo di eventuale IVA e spese condominiali con esclusione di quelle inerenti i consumi (acqua, gas, elettricità).

In caso di modifiche da apportare all'immobile, conforme allo stato dei luoghi, ma non corrispondenti alle esigenze della stazione appaltante, il proprietario dovrà acconsentire ad autorizzare preventivamente, a seguito di verifica della fattibilità, l'avvio delle stesse pratiche tecnico amministrative e la realizzazione dei lavori necessari per l'adeguamento dell'immobile alle esigenze della stessa stazione appaltante.

La mancata sigillatura del plico, nonché la non integrità del medesimo, tale da compromettere la segretezza, sono cause di esclusione dalla gara.

Con le stesse modalità e formalità sopra descritte e purché entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, pena l'irricevibilità, i concorrenti possono far pervenire eventuali sostituzioni al plico già presentato. Non saranno ammesse né integrazioni al plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno del plico medesimo, essendo possibile per il concorrente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato con altro plico.

Il dichiarante allega copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità (per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti).

La documentazione è ammessa in copia semplice.

L'offerta vincolerà il partecipante per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, la stazione appaltante potrà richiedere di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

ART.4- SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi amministrativi con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

ART.5- INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC da utilizzare ai fini delle comunicazioni inerenti alla presente procedura.

Fermo quanto disposto in precedenza, tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC gare@pec.sanitaserviceaslfg.it e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni

Eventuali quesiti o richieste di chiarimenti in merito all'Avviso potranno essere formulati esclusivamente tramite pec all'indirizzo: gare@pec.sanitaserviceaslfg.it almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno tre giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte tramite PEC.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

ART.6- MODALITA' DI SELEZIONE DEL LOCATORE

NOMINA DELLA COMMISSIONE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da tre membri.

In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del Codice. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione "amministrazione trasparente" la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La commissione giudicatrice, nominata ad hoc, effettuerà le sue valutazioni privilegiando:

a) l'adiacenza degli spazi tra di loro;
b) la collocazione centrale rispetto all'estensione del territorio provinciale;
c) la vicinanza alle principali vie di circolazione a scorrimento veloce, che dovranno essere facilmente raggiungibili;
d) la maggior coerenza, da punto di vista dell'impiantistica, delle destinazioni d'uso, delle certificazioni, e dello stato di fatto rispetto alle esigenze di Sanitaservice;
e) la minore rilevanza degli eventuali investimenti richiesti per eventuali adeguamenti;
f) presenza dell'impianto, o predisposizione, per l'impianto di videosorveglianza e/o antifurto e/o eventuale servizio di guardiania.

In caso di sostanziale equivalenza della valutazione tecnica assumerà eventualmente rilevanza il corrispettivo richiesto.

Apertura Busta A) – Verifica documentazione amministrativa

Le offerte saranno aperte ed esaminate in seduta pubblica **il giorno 09/06/2022, alle ore 10:00,** presso la sede di Sanitaservice ASL FG srl in Protanon.7 a Foggia.

Il RUP procederà, nella prima seduta pubblica, a:

- verificare il deposito dei plichi entro il termine di ricezione;
- verificare l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la presenza e l'integrità delle buste A e B.

Verrà stilato il conseguente elenco dei soggetti ammessi ed esclusi ai fini delle fasi successive della procedura.

Apertura Busta B) – Documentazione Tecnica

La prima seduta pubblica della commissione (come pure le successive sedute pubbliche e riservate) avranno luogo presso la sede di Sanitaservice ASL FG srl in Protanon.7 a Foggia.

La commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta B) ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti.

La commissione potrà richiedere ulteriori documenti utili ad una corretta valutazione.

Successivamente, in una o più sedute riservate, la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle proposte pervenute.

La commissione svolgerà un **sopralluogo** presso i locali potenzialmente idonei che presentino caratteristiche conformi alle esigenze della società secondo la propria valutazione.

Successivamente, in seduta pubblica, la commissione darà lettura delle valutazioni e darà atto delle eventuali esclusioni di concorrenti dalla gara.

La Relazione finale della commissione giudicatrice verrà trasmessa all'Amministratore Unico di Sanitaservice ASL FG srl per le determinazioni di competenza.

Delle suddette operazioni verranno redatti appositi verbali.

ART. 7 -TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali contenuti nella domanda/autocertificazione e nel curriculum saranno raccolti e trattati ai soli fini dell'espletamento della valutazione afferente la presente procedure selettiva e nel rispetto degli obblighi di sicurezza e riservatezza previsti dal Regolamento UE 2016/679 (D.lgs. 196/2003 come modificato e integrato dal D.lgs. 101/2018).

ART.8 CONTROVERSIE

L'Organo Giurisdizionale competente per le procedure di ricorso è quello competente per il territorio di Foggia.

ART.9 CLAUSOLA FINALE

La partecipazione alla gara comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Avviso.
Per quanto non espressamente previsto si applicano le norme vigenti in materia di appalti pubblici e quelle del Codice Civile in quanto applicabili.

Il RUP

_____