PROCEDURA SELETTIVA PER LA LOCAZIONE A FAVORE DELLA ASL DI CAGLIARI DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A DEPOSITO/ARCHIVIO.

L'Azienda Sanitaria Locale di Cagliari intende acquisire in locazione, per un tempo pari ad anni 1 eventualmente rinnovabile per un ulteriore anno, un immobile già edificato da destinare a deposito/archivio sito nell'area metropolitana di Cagliari e/o hinterland, caratterizzato dai seguenti requisiti.

Importo stimato del contratto. La ASL di Cagliari stima per il contratto descritto nel presente avviso un valore massimo annuale pari a € 20.000 circa IVA esclusa. A riguardo si fa presente che l'amministrazione si riserva di non accettare offerte che comportino il pagamento di un canone annuale superiore al predetto importo di € 20.000.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà trovarsi nell'area metropolitana di Cagliari e/o nel suo hinterland; dovrà essere idoneo per immagazzinare documenti e/o attrezzature (uso deposito/archivio); dovrà avere una superficie non inferiore a mq 500 (cinquecento) e non superiore a mq 1000 (mille).

Il fabbricato potrà essere isolato sul lotto di pertinenza, ovvero realizzato in contiguità ad altre costruzioni simili, anche fronte strada; se realizzato su un lotto isolato di pertinenza le aree circostanti dovranno essere sistemate in modo adeguato alla circolazione e sosta di automezzi da trasporto mentre il lotto dovrà essere adeguatamente recintato e dotato di illuminazione artificiale.

I soffitti dovranno avere un'altezza minima di mt. 5.00; i pavimenti dovranno essere uniformi, antisdrucciolevoli, perfettamente a livello. In caso di sistemazione su più livelli, i locali dovranno essere serviti da idonei ascensori/montacarichi.

L'immobile dovrà avere una dotazione minima di uffici, adeguatamente climatizzati, e idonei servizi igienici. Gli ambienti interni dovranno avere una sufficiente illuminazione naturale e una corretta illuminazione artificiale.

Il fabbricato dovrà risultare complessivamente adeguato alla destinazione d'uso, dovrà essere in buone condizioni manutentive con impianti realizzati a norma e non presentare alcun traccia o situazione di umidità e/o di infiltrazioni.

Il sovraccarico per i solai delle zone ufficio e delle zone deposito/archivio dovrà essere

ASL 8 Cagliari - Via Piero della Francesca 1 - 09047 Selargius
c.f. e p. iva: 02261430926
www.aslcagliari.it

S.c. Patrimonio e Servizi Tecnici
Tel: 070 609 3230 - fax: 070 609 3201
e-mail: settore.tecnico@asl8cagliari.it

rispondente ai requisiti di legge.

L'immobile dovrà essere dotato di accesso carrabile con idonei spazi di manovra per mezzi pesanti e rampa o piano di carico e scarico al livello dell'ambiente destinato a deposito.

L'immobile dovrà essere provvisto di idonei dispositivi antincendio fissi (idranti) e mobili (estintori). Dovrà rispettare tutti gli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro; dovrà essere garantita la rispondenza di tutti gli impianti tecnologici alla normativa di riferimento, di cui dovrà essere fornita adeguata certificazione probante.

L'immobile o porzione di immobile dovrà essere dotato di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti, con preferenza per edifici cielo-terra.

Riepilogo delle caratteristiche tipologiche:

- destinazione dell'immobile ad uso deposito e archivi e rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico; per i locali dovranno essere indicati sovraccarichi ammissibili sulla pavimentazione del piano terra e/o degli eventuali soppalchi se esistenti;
- rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro; rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- di tutti gli impianti dovranno essere prodotta la certificazione attestante la conformità alla normativa vigente ai sensi d.m. 38/2008;
- Il locali dovranno essere accessibile tramite automezzo o mediante montacarichi.

Dovrà altresì essere dimostrato il possesso di un titolo abilitativo alla edificazione, rilasciato dall'Amministrazione Comunale di riferimento, la sua regolarità urbanistica ed edilizia (Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01).

L'immobile dovrà essere libero da pesi, oneri, vincoli, canoni, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da diritti di terzi in genere che ne possano limitare o diminuire il pieno godimento da parte dell'Amministrazione conduttrice e dovrà essere di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Le offerte potranno essere presentate da soggetti pubblici e/o privati proprietari di immobili o da loro delegati muniti di apposito mandato con rappresentanza risultante da specifica

ASL 8 Cagliari - Via Piero della Francesca 1 - 09047 Selargius
c.f. e p. iva: 02261430926
www.aslcagliari.it

S.c. Patrimonio e Servizi Tecnici
Tel: 070 609 3230 - fax: 070 609 3201
e-mail: settore.tecnico@asl8cagliari.it

procura a locare.

Le offerte e la documentazione allegata dovranno essere redatte in lingua italiana e contenute in busta chiusa sigillata recante all'esterno la dicitura **"OFFERTA PER LA LOCAZIONE DA PARTE DELLA ASL DI CAGLIARI DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A DEPOSITO/ARCHIVIO"**, ed il nominativo e l'indirizzo del soggetto mittente.

Il plico chiuso, a pena di esclusione, dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12 settembre 2014 al seguente indirizzo:

ASL DI CAGLIARI - PROTOCOLLO GENERALE

VIA PIERO DELLA FRANCESCA, 1 - 09047 SELARGIUS (CA).

Al fine di verificare il rispetto del termine perentorio sopra indicato farà fede unicamente il timbro a data apposto dall'Ufficio Protocollo della Asl Cagliari.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere a sua volta la documentazione amministrativa e l'offerta economica, racchiuse rispettivamente, sempre a pena di esclusione, in n. 2 plichi distinti e separati denominati A e B, anch'essi chiusi, sigillati su tutti i lembi di apertura/chiusura (anche se pre-chiusi di fabbrica) con ceralacca o con nastro adesivo e/o con strumenti equivalenti, idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmati in tutti i lembi anzidetti e non trasparenti (in modo che non ne sia conoscibile il contenuto).

Al fine dell'identificazione della provenienza dei plichi A e B anche questi ultimi dovranno recare, a pena di esclusione, il timbro dell'offerente e/o l'esatta ragione sociale o denominazione.

Nei plichi A e B dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, tutti i documenti di seguito richiesti.

A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA - BUSTA "A":

Nel Plico A, destinato a contenere la documentazione amministrativa e tecnica, dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, tutti i seguenti documenti e/o dichiarazioni:

A1) dichiarazione sostitutiva: l'offerente dovrà, a pena di esclusione, attestare il possesso dei requisiti indicati negli allegati A o B, a seconda che l'offerente sia una persona fisica o giuridica. A tal fine dovrà essere resa apposita dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n° 445, da redigersi compilando direttamente lo schema di dichiarazione appositamente predisposto ed allegato, come sopra specificato, alla presente sub A o B, ovvero impiegando un facsimile degli stessi recante, in ogni caso e sempre a pena di esclusione, tutte le dichiarazioni ivi richieste. Tali documenti, a pena di esclusione, devono essere sottoscritti e

ASL 8 Cagliari - Via Piero della Francesca 1 - 09047 Selargius
c.f. e p. iva: 02261430926
www.aslcagliari.it

S.c. Patrimonio e Servizi Tecnici
Tel: 070 609 3230 - fax: 070 609 3201
e-mail: settore.tecnico@asl8cagliari.it

presentati unitamente a copia fotostatica, non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/00.

A2) - (eventuale) procura speciale comprovante i poteri di firma del sottoscrittore nel caso di dichiarazioni rese da procuratore speciale.

La documentazione amministrativa, a sua volta e sempre a pena di esclusione, dovrà essere racchiusa in una propria busta separata, anch'essa chiusa, sigillata su tutti i lembi di apertura/chiusura (anche se pre-chiusi di fabbrica) con ceralacca o con nastro adesivo e/o con strumenti equivalenti, idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmata su tutti i lembi anzidetti e non trasparente (in modo che non sia conoscibile il loro contenuto). Anche detta busta separata dovrà recare, a pena di esclusione, il timbro dell'offerente e/o la sua denominazione o ragione sociale, nonché la dicitura 'contiene documentazione amministrativa e tecnica".

Questa Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli, anche a campione, atti a verificare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dagli offerenti ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, come previsto dall' art. 71 del DPR n. 445 citato.

Si rammenta, a tal proposito, che la falsità in atti e le dichiarazioni mendaci/non veritiere: a) comportano sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000; b) costituiscono causa d'esclusione dalla presente procedura selettiva, di revoca e/o decadenza dai benefici conseguenti alla sottoscrizione del contratto, se già avvenuta, il tutto in applicazione del principio di cui all'art. 71 D.P.R. 445/2000 citato.

Tutti i documenti sopra indicati dovranno, a pena di esclusione, essere firmati o siglati in ogni loro pagina e sottoscritti nell'ultima pagina dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa.

B. Planimetria dell'immobile, delle sue pertinenze e della viabilità d'accesso:

C. Copia del certificato catastale comprendente la categoria e la classe dell'immobile:

D. Copia del certificato di agibilità e destinazione d'uso dei locali:

E. Certificazioni di conformità degli impianti:

F. Copia semplice dell'atto di acquisto di proprietà nonché degli altri elementi identificativi del titolo di proprietà.

Non saranno prese in considerazione proposte carenti della documentazione sopra indicata.

B - OFFERTA ECONOMICA - BUSTA B

ASL 8 Cagliari - Via Piero della Francesca 1 - 09047 Selargius
c.f. e p. iva: 02261430926
www.aslcagliari.it

S.c. Patrimonio e Servizi Tecnici
Tel: 070 609 3230 - fax: 070 609 3201
e-mail: settore.tecnico@asl8cagliari.it

I concorrenti nella "BUSTA B - Offerta economica" dovranno inserire, a pena di esclusione dalla procedura la Dichiarazione di offerta economica, scritta in lingua italiana a pena di esclusione, firmata o siglata in ogni pagina e sottoscritta nell'ultima dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa (o da persona munita di comprovati poteri di firma, di cui dovrà essere allegata la relativa procura da inserire nella busta A contenente la documentazione amministrativa), recante a pena di esclusione l'importo mensile del canone di locazione al mq (€/mq/mese), offerto per il contratto in oggetto, al netto dell'IVA di legge, se dovuta, e comprensivo di tulio quanto richiesto.

L'importo dell'offerta economica dovrà essere specificato sia in cifre che in lettere ed, in caso di discordanza, sarà ritenuto valido l'importo scritto in lettere.

Inoltre, la dichiarazione d'offerta dovrà contenere, tra l'altro ed a pena di esclusione:

- l'impegno a tenere ferma ed irrevocabile l'offerta per un periodo non inferiore a 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine ultimo fissato per la presentazione della medesima;
- dichiarazione che l'offerta si intende omnicomprensiva e completa di tutto quanto richiesto nel presente atto Tutte le condizioni sopra indicate sono richieste a pena di esclusione dalla presente procedura.

L'offerta economica, a sua volta e sempre a pena di esclusione, dovrà essere racchiusa in una propria busta separata, anch'essa chiusa, sigillata su tutti i lembi di apertura/chiusura (anche se pre-chiusi di fabbrica) con ceralacca o con nastro adesivo e/o con strumenti equivalenti, idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmata su tutti i lembi anzidetti e non trasparente (in modo che non sia conoscibile il loro contenuto). Anche detta busta separata dovrà recare, a pena di esclusione, il timbro dell'offerente e/o la sua denominazione o ragione sociale, nonché la dicitura **"CONTIENE OFFERTA ECONOMICA".**

ESAME E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Una apposita Commissione tecnica procederà a valutare le offerte regolarmente pervenute secondo i seguenti CRITERI:

- conformità dell'edificio alle specifiche caratteristiche richieste;
- prezzo più basso

La Asl di Cagliari si riserva la facoltà di:

- non procedere all'aggiudicazione della procedura negoziata se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale;

ASL 8 Cagliari - Via Piero della Francesca 1 - 09047 Selargius
c.f. e p. iva: 02261430926
www.aslcagliari.it

S.c. Patrimonio e Servizi Tecnici
Tel: 070 609 3230 - fax: 070 609 3201
e-mail: settore.tecnico@asl8cagliari.it

- non procedere all'aggiudicazione della procedura in ipotesi di offerte di importo superiore a € 20.000 IVA esclusa per anno;

- procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ed idonea salva, in ogni caso, la valutazione dell'amministrazione in merito alla congruità ed alla convenienza della s:essa;

- non stipulare motivatamente il contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione.

Ritenuto congruo il prezzo/canone proposto dal concorrente da parte dell'Agenzia del Territorio di Cagliari, la Asl procederà alla sottoscrizione del contratto di locazione per la durata di anni due.

La Asl di Cagliari si riserva, altresì, la facoltà di chiedere ulteriore documentazione e/o informazioni (anche probanti e/o integrative di quanto presentato e/o dichiarato in sede di offerta), nonché la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica dell'immobile offerto

La presentazione delle offerte impegna i soggetti presentatori a mantenere ferma la loro proposta in tutte le sue condizioni, per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni, termine entro il quale il presente procedimento verrà concluso.

Il trattamento dei dati si svolgerà in conformità a quanto disposto dal D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. .

INFORMAZIONI

Eventuali richieste di informazioni potranno essere inoltrate al Responsabile del Procedimento - ing. Massimo Masia. U.O.C. Patrimonio e Servizi Tecnici, via Piero della Francesca, 1 - 09047 Selargius (CA), tel. 0706093230 fax 0706093201.

Allegato A - Persone fisiche

Allegato B - Persone giuridiche

Il Direttore Generale

Dott. Emilio Simeone

Dir. Amm.vo: Dott. S.Satta

Patrimonio e Servizi Tecnici: M.Masia

ASL 8 Cagliari - Via Piero della Francesca 1 - 09047 Selargius
c.f. e p. iva: 02261430926
www.aslcagliari.it

S.c. Patrimonio e Servizi Tecnici
Tel: 070 609 3230 - fax: 070 609 3201
e-mail: settore.tecnico@asl8cagliari.it