

**CODICE PROCEDURA AP/45/21****AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER LA RICERCA DI LOCALI IDONEI PER LA SANIFICAZIONE DI MEZZI (AMBULANZE ED AUTO 118) A PAVULLO NEL FRIGNANO****ART. 1 - OGGETTO**

L'Azienda USL di Modena svolge una indagine esplorativa per la ricerca di locali idonei per la sanificazione di mezzi (ambulanze ed auto 118), da acquisire in locazione, per la durata di anni 1 rinnovabili, nel Comune di Pavullo nel Frignano.

**Le caratteristiche richieste sono le seguenti:**

- disponibilità d'uso immediata, per almeno 12 mesi;
- locale coperto accessibile ad auto e ambulanze mediante portoni di facile accesso (garage o capannone);
- possibilità di chiusura dei portoni con serratura;
- facilmente raggiungibile dall'Ospedale di Pavullo;
- accessibilità 24 ore su 24;
- raggiungibile mediante percorso asfaltato (non sterrato) che deve essere mantenuto agibile anche in condizioni meteo avverse (es.: neviccate) dal proprietario;
- presenza di riscaldamento, alimentazione elettrica e rete idrica;
- presenza di servizi igienici con WC e possibilmente doccia;
- in grado di ospitare 1 ambulanza con ampi spazi per il personale per le attività di sanificazione/pulizia; necessità anche di spazi accessori per lo stoccaggio dei materiali, dei bidoni per il materiale sporco/rifiuti, e similari.

Il canone di locazione dovrà rientrare nei parametri indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) per la zona in cui si trova l'immobile/i proposto/i per la categoria TERZIARIO.

**ART. 2 – REQUISITI NORMATIVI**

L'immobile da individuare dovrà essere in possesso della documentazione comprovante la conformità alle normative di seguito elencate.

**Attività edilizie e trasformazioni territoriali**

L'immobile dovrà essere conforme alla normativa urbanistica per la destinazione prevista.

Qualora si rendano necessari interventi di adeguamento l'Azienda USL dovrà verificarne la realizzabilità secondo le normative vigenti.

**Sicurezza antincendio**

L'immobile dovrà essere conformi o adeguabili a:

- DM 10 marzo 1998 "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";
- Decreto Legislativo n. 81/2008 "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro".

**Strutture**

L'immobile dovrà essere già adeguati ai sensi della normativa di settore ed in possesso della documentazione a riguardo:

- D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni" (NTC 2018), con particolare riferimento al Capitolo 8 – Costruzioni esistenti;
- D. P.R. 6/6/2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;
- L. R. 30 ottobre 2008 n. 19 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e s.m.i..

**Documentazione relativa agli impianti**

L'immobile o gli immobili da individuare dovranno essere in possesso:

- delle Dichiarazioni di conformità o di rispondenza relativa agli impianti afferenti al DM 37/08 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici", UNI/Cig;
- delle Dichiarazioni di conformità CE, UNI, INAIL, VVF dei componenti e/o degli impianti afferenti alla "normativa macchine";
- delle Dichiarazioni di conformità CE o altra documentazione tecnica specifica per i componenti interessati agli impianti di sicurezza; per esempio impianti di rivelazione incendi, diffusione sonora per le emergenze, illuminazione di emergenza, ecc.;
- Documentazione relativa alla omologazione degli impianti afferenti al DPR 462/01 "Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi";
- attestazioni firmate che comprovino la regolare manutenzione impiantistica.

**ART. 3 - ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA O DELLE PROPOSTE**

L'offerente, proprietario dell'immobile o unità immobiliare, dovrà fornire, per ciascuna unità proposta, le dichiarazioni e documentazioni di seguito elencate.

**Dichiarazioni:**

- a) tutte le informazioni relative al proprietario dell'immobile quali nome e cognome se trattasi di persona fisica, denominazione e legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, codice fiscale/P.I., indirizzo o sede n. di telefono, e-mail;
- b) dichiarazione circa l'inesistenza delle cause di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i. Prima della eventuale stipula del contratto di locazione, l'Amministrazione procederà alle necessarie verifiche anche in ordine al rispetto della vigente normativa antimafia;
- c) dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare, l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento, l'inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- d) dichiarazione di conoscenza ed accettazione incondizionata delle prescrizioni del presente avviso;
- e) dichiarazione di impegno a mantenere l'offerta economica proposta per almeno 90 giorni;

Per l'adempimento di quanto richiesto ai precedenti punti a), b), c), d), e) si richiede la compilazione dell'allegato 1) al presente Avviso.

**Documentazione:**

- f) titolo di proprietà, eventuali vincoli, ipoteche o diritti reali a favore di terzi sull'immobile;
- g) planimetrie catastali, estratto di mappa catastale e visure catastali;
- h) planimetria in scala adeguata del lotto con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, parcheggi pubblici, estratto dello strumento urbanistico vigente;
- i) piante, sezioni e prospetti in scala almeno 1:100 e documentazione fotografica;
- j) certificato di agibilità/abitabilità;
- k) attestazione di prestazione energetica, se sussiste;
- l) copia del Certificato Prevenzione Incendi se sussiste;
- m) documentazione riferita alla tipologia degli impianti centralizzati e ai costi di gestione e manutenzione delle parti comuni (impiantistica, edilizia e quant'altro eventualmente presente);
- n) documentazione riferita ai costi pregressi di gestione e manutenzione delle aree proposte in locazione esclusiva (costi energetici per riscaldamento, condizionamento, energia elettrica, idrico sanitario, gas metano, edilizia e quant'altro eventualmente presente);
- o) ogni altro elemento o documentazione ritenuta utili per la valutazione dell'immobile proposto;

La proposta, dovrà inoltre indicare:

- p) tempi di consegna dell'immobile;

Tutta la documentazione presentata si intenderà acquisita dalla AUSL e pertanto non dovrà essere ulteriormente trasmessa dal proponente.

## ART. 4 - TERMINE ULTIMO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

I concorrenti interessati dovranno far pervenire le proposte al seguente indirizzo:

**Azienda U.S.L. di MODENA - Servizio Unico Attività Tecniche  
via S. Giovanni del Cantone 23 - 41100 MODENA**

entro il termine perentorio del **29.04.2021- ore 12.00.**

un contenitore sigillato contenente quanto appresso indicato. All'esterno del contenitore oltre alle indicazioni del mittente va apposta la seguente dicitura:

**"SERVIZIO TECNICO – AP/45/21 -PROPOSTA LOCAZIONE IMMOBILE/IMMOBILI DA DESTINARE  
ASANIFICAZIONE - PAVULLO"**

Ogni contenitore dovrà racchiudere i seguenti plichi riferiti alle proposte di cui ai punti a), b), c), d), e) elencati all'art.1.

### 1° PLICO

Dovrà contenere, oltre all'allegato 1) al presente avviso, compilato, sottoscritto con fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, proprietario dei locali, i seguenti documenti:

Per ciascun immobile/unità immobiliare proposta:

- f) titolo di proprietà, eventuali vincoli, ipoteche o diritti reali a favore di terzi sull'immobile;
- g) planimetrie catastali, estratto di mappa catastale e visure catastali;
- h) planimetria in scala adeguata del lotto con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, parcheggi pubblici, estratto dello strumento urbanistico vigente;
- i) piante, sezioni e prospetti in scala almeno 1:100 e documentazione fotografica;
- j) estremi del certificato di agibilità/abitabilità;
- k) attestazione di prestazione energetica, se sussiste;
- l) copia del Certificato Prevenzione Incendi, se sussiste;
- m) documentazione riferita alla tipologia degli impianti centralizzati e ai costi di gestione e manutenzione delle parti comuni (impiantistica, edilizia e quant'altro eventualmente presente);
- n) documentazione riferita ai costi pregressi di gestione e manutenzione delle aree proposte in locazione esclusiva (costi energetici per riscaldamento, condizionamento, energia elettrica, idrico sanitario, gas metano, edilizia e quant'altro eventualmente presente);
- o) ogni altro elemento o documentazione ritenuta utili per la valutazione dell'immobile proposto.

Il plico racchiudente la documentazione dovrà portare le stesse diciture apposte sul contenitore esterno con in più la dicitura: **"PLICO N. 1- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA"**.

### 2° PLICO

Dovrà contenere la/le offerta/e economica/e riferite alle proposte di cui ai punti elencati all'Art.1.

L'offerta consiste nella indicazione del prezzo di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo annuo ed al mq/annuo e dovrà essere sottoscritta per esteso, con firma leggibile dal proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica).

L'offerta dovrà indicare anche i tempi di consegna di ciascun immobile/unità immobiliare.

L'offerta dovrà essere bollata a norma di legge. L'offerta dovrà essere racchiusa in una busta sigillata e dovrà portare le medesime diciture apposte sul contenitore esterno con in più la scritta: **"PLICO N. 2 – OFFERTA ECONOMICA"**.

## ART. 5 - INFORMAZIONI

L'Ufficio competente alla gestione della procedura è il Settore Procedure del Servizio Unico Attività Tecniche, per informazioni: Dott.ssa Silvia Menini tel. 059/435774, satgare@ausl.mo.it.

L'avviso è presente sul sito internet dell'Azienda USL di Modena [www.ausl.mo.it](http://www.ausl.mo.it).

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Gerardo Bellettato – Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche.

L'Azienda USL si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet.

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

**ART. 6 - PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

L'Azienda USL valuterà le proposte con insindacabile giudizio tenendo conto delle proprie esigenze, delle caratteristiche dell'immobile e del prezzo proposto.

L'Azienda USL potrà, richiedere di effettuare sopralluogo dell'immobile contattando il proprietario ai recapiti di cui all'Allegato 1).

L'Azienda si riserva di richiedere integrazioni, anche documentali, e chiarimenti in merito alle offerte prevenute, e si riserva di attivare trattativa privata in relazione alle condizioni di offerta con l'offerente individuato di maggior interesse per l'Azienda.

Si precisa che ai sensi dell'art. 12, 1-ter) del DL 98/2011 e s.m.i., l'eventuale locazione sarà comunque subordinata a valutazione di congruità del prezzo attestato dall'Agenzia del Demanio territoriale.

**ART. 7 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA**

Il presente avviso, che non costituisce procedura concorsuale di gara ai sensi del D.Lgs. 50/2016, viene pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Azienda USL, che pertanto si riserva la più ampia facoltà di sospendere o annullare il presente procedimento in qualsiasi fase e di concluderlo senza affidamento. L'Amministrazione, pertanto, si riserva di non procedere ad alcun contratto di locazione a suo insindacabile giudizio. Nessun compenso è dovuto agli offerenti per la partecipazione.

**ART. 8 - CLAUSOLA DI RISERVATEZZA**

Si informa che i dati richiesti sono necessari per ogni adempimento di contratto e delle norme di legge e non verranno diffusi né forniti a terzi non aventi titolo per entrare a conoscenza di tali dati ai sensi della normativa vigente. Il trattamento è effettuato anche tramite mezzi informatici ed è conservato presso gli archivi del Servizio Tecnico dell'Azienda U.S.L. di Modena; l'impresa gode dei diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 e artt. 4 e 7 del Regolamento UE n. 679/2016. Titolare del trattamento: A.U.S.L. di Modena – nella persona del Direttore Generale Dr. Antonio Brambilla, domiciliato in Via S. Giovanni del Cantone, 23 – Modena. Responsabile del trattamento: Ing. Gerardo Bellettato – Servizio Tecnico.

Il Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche  
(Ing. Gerardo Bellettato)

Allegati:

- Allegato 1) dichiarazione;
- Allegato 2) offerta economica.

## ALLEGATO 1

**DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL PARTECIPANTE**  
**Da inserire nel "PLICO N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA"**

**OGGETTO: AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER LA RICERCA DI LOCALI IDONEI PER LA SANIFICAZIONE DI MEZZI (AMBULANZE ED AUTO 118) A PAVULLO NEL FRIGNANO.**

**Dichiarazione.**

**SE PERSONA FISICA:**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
 residente a \_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
 telefono \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

**SE PERSONA GIURIDICA:**

in qualità di \_\_\_\_\_  
 dell'impresa/società/ente \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_

sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per dichiarazioni false e mendaci di cui all'art. 76 del DPR 28.12.2000 n. 445

**DICHIARA**

- l'inesistenza delle cause di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare, l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento, l'inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- la conoscenza ed accettazione incondizionata delle prescrizioni del presente Avviso;
- l'impegno a mantenere l'offerta economica proposta per almeno 90 giorni.

\_\_\_\_\_  
**Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore**

**ALLEGATO 2**

**DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL PARTECIPANTE**  
**Da inserire nel "PLICO N. 2 – OFFERTA ECONOMICA"**

**OGGETTO: AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER LA RICERCA DI LOCALI IDONEI PER LA SANIFICAZIONE DI MEZZI (AMBULANZE ED AUTO 118) A PAVULLO NEL FRIGNANO. OFFERTA ECONOMICA.**

**SE PERSONA FISICA:**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
telefono \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

**SE PERSONA GIURIDICA:**

in qualità di \_\_\_\_\_  
dell'impresa/società/ente \_\_\_\_\_ con sede in  
\_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ e-mail  
\_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_

sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per dichiarazioni false e mendaci di cui all'art. 76 del DPR 28.12.2000 n. 445

**OFFRE PER L'UNITA' IMMOBILIARE**

- i seguenti tempi di consegna dell'immobile: \_\_\_\_\_;
- il seguente prezzo di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo/annuo e a mq/annuo: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore**