

**MINISTERO DELLA SALUTE**

**USMAF-SASN PUGLIA CALABRIA E BASILICATA**

Corso A. De Tullio n. 3 -70122 BARI

Tel. 0659944806 fax 0805248208

usmaf-ba@postacert.sanita.it

**AVVISO PUBBLICO Prot. n. 2811 AGC 07.5**

**Bari, 25 novembre 2020**

**Data di Pubblicazione: 28/11/2020 Data di scadenza: 28/12/2020**

**RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA- INDAGINE DI MERCATO**

Il Ministero della Salute – USMAF-SASN Puglia Calabria e Basilicata d’ora in poi anche “Amministrazione” ha necessità di individuare un immobile da condurre in locazione passiva, da adibire a sede dell’Ufficio **S.A.S.N. di Vibo** **Valentia** attualmente sito in via Emilia, 54 -88019 Vibo Valentia tel. 0659949652.

A tal fine, come previsto dall'art. 2, comma 222 della legge 191/2009 e s. m. i., con il presente Avviso, nel rispetto dei principi di parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell’azione amministrativa, si avvia una **ricerca/indagine conoscitiva di mercato non vincolante** finalizzata all’individuazione di sede idonea al soddisfacimento del proprio fabbisogno logistico, di immediata disponibilità, attraverso l'acquisizione di proposte contrattuali di locazione passiva di immobili. La ricerca è circoscritta al territorio provinciale di Vibo Valentia con preferenza per il capoluogo e comuni limitrofi.

Pertanto, il presente avviso **non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale** e le proposte di offerta che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e/o avviare altra procedura, di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo, nonché di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter.

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di offerta. L’offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 10 mesi, decorrenti dalla scadenza della presente indagine.

L’Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L’Amministrazione potrà effettuare, uno o più sopralluoghi, concordati con uno o più offerenti, sugli immobili proposti al fine di verificarne l’idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

**REQUISITI IMMOBILE**

L'immobile o porzione di immobile oggetto della proposta deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

**Tipologia**: immobile autonomo o porzione compatta e continua di immobile, dotato di autonomia funzionale;

**Ubicazione**: L'immobile dovrà essere situato nell'ambito della provincia di Vibo Valentia, con preferenza per il capoluogo e zone limitrofe;

**Attestato di vulnerabilità sismica** : valore di indice minimo di vulnerabilità sismica dell'edificio, in linea con le previsioni delle Norme Tecniche di Costruzione 2018, tenendo conto delle specifiche caratteristiche della funzione da allocare;  laddove il predetto indice dell'immobile offerto dovesse risultare inferiore al livello minimo previsto per le specifiche funzioni da allocare, la proprietà dovrà produrre in sede di offerta l'impegno ad effettuare i lavori di miglioramento/adeguamento necessari, dando esplicita garanzia di raggiungere il livello richiesto di resistenza al sisma entro termini certi;

**Dimensioni**: i locali ad uso ufficio devono avere una superficie lorda minima di circa 110 mq costituita da:

N. 2 vani uso ufficio

N. 2 ambulatori e sale d’attesa

N. 2 locali adibiti a servizi igienici di cui uno con accesso ai disabili

N. 1 locale da adibire ad archivio

**Requisiti ulteriori:**

Autonomia funzionale del fabbricato (cielo-terra oppure porzione con autonomia impiantistica e di accessibilità)

efficienza energetica

conformità dell’immobile alla normativa vigente in materia di:

a) abbattimento delle barriere architettoniche

b) sicurezza sui luoghi di lavoro

c) normativa antincendio

conformità agli strumenti urbanistici vigenti

agevole fruibilità di aree parcheggio

ELEMENTI PREFERENZIALI PER LA SEZIONE DELL’IMMOBILE:

convenienza economica

sostenibilità ambientale complessiva

razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali rispetto all’uso richiesto

Raggiungibilità e accessibilità: facilità di raggiungere l’Immobile dalle principali vie di comunicazione cittadine, presenza fermate mezzi pubblici e loro frequenza, presenza di parcheggi non a pagamento, presenza di posti auto riservati

Efficienza energetica: livello di classe energetica superiore a C

La proposta di offerta che, nel suo complesso (economico-funzionale), sarà ritenuta la migliore per le esigenze del S.A.S.N. di Vibo Valentia, verrà sottoposta alle valutazioni anche di congruità ai prezzi di mercato che eseguirà l'Agenzia del Demanio.

La proposta dovrà contenere anche il Documento di Analisi della Vulnerabilità Sismica redatto ai sensi di legge, che dovrà poi consegnarsi, al compimento dell'iter, unitamente agli altri documenti istruttori richiesti dall'Agenzia del Demanio, ai fini del rilascio del Nulla Osta alla stipula del contratto.

 **DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di anni nove ( 9), rinnovabile secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA.

**REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall’art.80 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. La Proposta deve essere sottoscritta dal Titolare del diritto di proprietà dell’Immobile.

Non sono ammesse Proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo.

Prima della stipula del contratto di locazione, l’USMAF-SASN Puglia Calabria e Basilicata procederà alle necessarie verifiche anche in ordine al rispetto della vigente normativa antimafia.

**PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L’offerta sottoscritta dal proprietario- persona fisica e/o giuridica- dovrà pervenire, entro e non oltre le ore 15:00 del 28/12/2020, all’indirizzo pec : usmaf-ba@postacert.it oppure in busta chiusa al seguente indirizzo:

Ministero della Salute

USMAF-SASN Puglia Calabria e Basilicata

Corso A. De Tullio, n.3 - 70122 BARI

Sul plico sigillato dovranno essere chiaramente indicati i dati dell’offerente (nominativo/ragione sociale del mittente, domicilio, indirizzo di posta elettronica- ove presente anche di posta elettronica certificata- e numero di fax ove si intendano ricevere le comunicazioni).

 Sulla busta dovrà inoltre essere apposta la dicitura “PROPOSTA LOCATIVA PER LA RICERCA DI MERCATO DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE UFFICIO S.A.S.N. DI VIBO VALENTIA DELL'USMAF-SASN PUGLIA, CALABRIA E BASILICATA”.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio e spese del mittente.

I plichi pervenuti resteranno custoditi all’interno degli archivi dell’Amministrazione per i tempi necessari all’espletamento dell’istruttoria e comunque, non saranno restituiti al mittente.

 Resta esclusa ogni responsabilità dell’USMAF-SASN Puglia, Calabria e Basilicata ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine perentorio indicato.

**LA BUSTA /PEC DOVRA’ CONTENERE:**

* **proposta contrattuale** che attesti l’insussistenza dei motivi di esclusione di cui all’art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016 e s.m.i., nonché l’assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ;
* **Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell’immobile:**

 identificativi catastali e titoli di proprietà dell’immobile;

 situazione giuridica dell’immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc…;

descrizione dell’ubicazione dell’immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all’area urbana, l’indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani

 estremi del certificato di abitabilità/agibilità;

attestato di prestazione energetica dell’immobile;

 descrizione dell’attuale stato di manutenzione dell’immobile, con indicazione dell’anno di costruzione e dell’ultima ristrutturazione;

 attestato di vulnerabilità sismica dell’edificio;

 indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell’I.V.A. e di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) importo annuo presunto.

**TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell’art.13 del D. Lgs. n. 30 giugno 2003 n.196 ”Codice in materia di protezione dei dati personali” si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all’espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l’interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

**PUBBLICITÀ, INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

Il presente Avviso è pubblicato sul sito del Ministero della Salute ( sezione “Trasparenza” alla voce , “Bandi di Gara e Contratti e sull’Albo pretorio del Comune di Vibo Valentia.

Richieste di informazioni e/o chiarimenti circa il presente avviso, possono essere inviate esclusivamente per iscritto all’indirizzo mail: usmaf-ba@postacert.sanita.it

Le richieste di chiarimenti dovranno indicare il numero di telefono, di fax, l’indirizzo e-mail, l’indirizzo di posta elettronica, nonché il nominativo del soggetto richiedente.

Bari, 25/11/2020

 IL DIRETTORE USMAF-SASN

Puglia, Calabria e Basilicata

 Dr. Corrado FAILLA