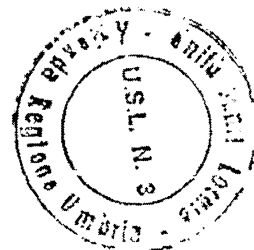




Servizio Sanitario Nazionale – Regione dell' Umbria
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE N. 3



AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

L'Azienda Sanitaria Locale dell'Umbria Piazza Giacomini, 40 Foligno - Servizio Patrimonio - tel. 0742/339492 0742/339489 fax 0742/339496, posta elettronica certificata asl3@postacert.umbria.it

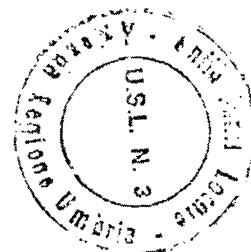
RENDE NOTO

che necessita individuare un immobile, da condurre in locazione per adibirlo a sede dei Servizi per le dipendenze di Foligno, avente le seguenti caratteristiche:

- ubicazione nel Comune di Foligno;
- compatibilità dei locali offerti alle vigenti norme urbanistico-edilizie relativamente alla destinazione pubblica dei locali a servizi sanitari ed uffici;
- disporre di una superficie utile comprendente tutti i locali con la sola esclusione di quelli destinati ad autorimessa, aree giardinate, di circa mq. 600;
- essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione);
- compatibilità o adattabilità alle norme in materia di autorizzazione sanitaria in applicazione al Regolamento Giunta Regionale dell'Umbria n. 2 del 25 febbraio 2000.

REQUISITI ESSENZIALI

L'immobile offerto deve possedere i requisiti essenziali di seguito elencati, pena l'esclusione dell'offerta. Detti requisiti dovranno essere posseduti al momento dell'offerta oppure, se l'immobile ne fosse sprovvisto e qualora fosse possibile l'integrazione dello stesso con i requisiti mancanti, potrà essere rilasciata una dichiarazione di impegno (come specificato nei documenti da allegare all'offerta) a consegnare l'immobile dotato di tutti i requisiti richiesti prima della sottoscrizione del contratto di locazione.



1) Localizzazione urbana:

- A** || a) essere ubicato in zona ben servita da mezzi pubblici di trasporto e collegata con le principali vie di comunicazione, in prossimità del nuovo ospedale; ||

2) Struttura e utilizzo dell'immobile:

- a) presenza, di un ampio salone per riunioni.
- b) presenza di almeno 18 stanze, di cui due sufficientemente ampie per l'espletamento delle terapie di gruppo;

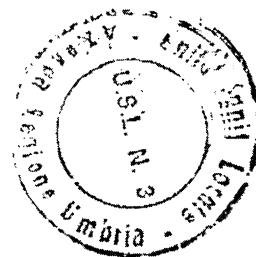
3) Stato di conservazione e manutenzione:

- a) l'immobile all'atto della partecipazione alla presente selezione, deve essere di recente costruzione o ristrutturazione ed in buono stato manutentivo;

4) Dotazioni impiantistiche e tecnologiche;

- a) impianto di climatizzazione estate/inverno in tutti gli ambienti;
- b) impianto rilevazione fumi ove previsto nella normativa antincendio;
- c) impianto elettrico e di illuminazione completo anche dei corpi illuminanti, adeguato agli ambienti offerti e all'utilizzo a pubblico ufficio;
- d) il cablaggio della rete informatica e per l'impianto elettrico a supporto della stessa per un numero di postazioni da dimensionare sulla base delle esigenze che verranno fornite dall'Asl n. 3 – Foligno;
- e) impianto di illuminazione di sicurezza con indicatori al neon adeguati in numero e tipologia muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza;
- f) norme in materia di autorizzazione sanitaria in applicazione del Regolamento Giunta Regionale dell'Umbria n. 2 del 25 febbraio 2000 per quanto riguarda le dimensioni dei locali, la lavabilità dei pavimenti e pareti e la presenza di lavabi negli ambulatori.

5) L'immobile deve possedere i seguenti requisiti:



- a) essere dotato di autonomia funzionale;
- b) rispondere alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (L.46/90, DM 37/2008 e successive modifiche ed integrazioni);
- c) rispondere alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche ed integrazioni);
- d) rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni ("Requisiti dei luoghi di lavoro") in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- e) rispondere alle normative vigenti in materia di sicurezza antisismica ed antincendio;
- B | f) avere una destinazione pubblica a servizi sanitari/uffici, compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti (attestata da idoneo titolo abilitativo: permesso di costruire, concessione edilizia, ecc.);
- g) avere il certificato di agibilità.

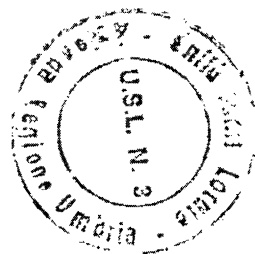
Per le offerte che rispondono ai requisiti sopra indicati saranno valutati, quali elementi preferenziali i seguenti aspetti:

1) Localizzazione urbana:

- C | a) presenza di adeguati spazi di pertinenza dell'immobile da adibire a parcheggio ad uso esclusivo per i dipendenti e/o l'utenza;
- b) la non vicinanza a residenze.

2) Struttura ed utilizzo dell'immobile:

- a) indipendenza del fabbricato;
- b) assenza o limitatezza degli spazi condominiali;
- c) autonomia degli impianti tecnologici;
- d) accessi differenziati per il personale e per il pubblico;
- e) caratteristiche costruttive e distributive che possono garantire una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi;



f) razionale distribuzione dei locali.

3) Flessibilità del layout:

a) presenza di spazi accessori e di supporto quali sale riunioni, sale fotocopie, etc. che migliorino considerevolmente lo svolgimento delle attività lavorative;

4) Livello della dotazione impiantistica e tecnologica:

a) dotazione di controllo accessi;

b) Impianto di allarme antintrusione;

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta sottoscritta dal proprietario dei locali, correlata dalla documentazione appresso indicata dovrà pervenire – **in plico , sigillato e controfirmato sui lembi della chiusura**, su cui sarà apposta la seguente dicitura: **"Ricerca immobile per ASL n. 3 Servizio per le dipendenze di Foligno" – OFFERTA – NON APRIRE – entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 31/08/2012** al seguente indirizzo: ASL n. 3 di Foligno - Servizio Patrimonio – Piazza Giacomini, 40 – 06034 Foligno PG . Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.

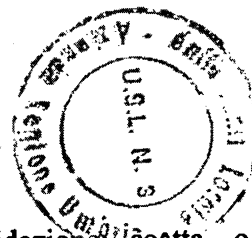
Le offerte potranno essere trasmesse anche per posta, in tal caso l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, il protocollo apposto dall'Ufficio Protocollo della ASL n. 3 – Foligno.

Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine.

Il plico, dovrà contenere 2 buste separate con la seguente documentazione:

Busta 1 – Domanda di Partecipazione e documenti immobile

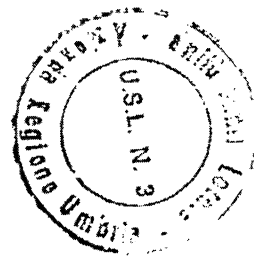
La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, che ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i. dichiarerà espressamente:



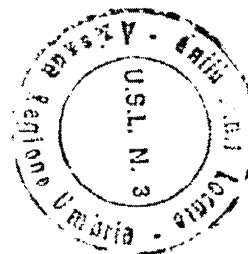
- a) l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona fisica o giuridica), né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi della locazione;
- b) l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- c) l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- d) la disponibilità alla realizzazione della predisposizione per il cablaggio strutturato di fonia e dati in funzione delle esigenze dell'Amministrazione per un numero di postazioni coerenti con il numero dei dipendenti;
- e) si è preso visione del contenuto del presente avviso in tutte le sue parti e si è consapevoli che l'Asl n. 3 – Foligno non è vincolata a dare seguito alla procedura e potrà liberamente respingere l'offerta ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente.

La domanda di partecipazione dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- 1) fotocopia del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri, sottoscrittore della domanda di partecipazione;
- 2) copia del presente avviso di indagine di mercato firmata per accettazione in ogni pagina;
- 3) in caso di iscrizione alla Camera di Commercio, autocertificazione con indicazione del nr. di iscrizione;
- 4) copia del titolo di proprietà o di legittimità alla locazione;
- 5) planimetria del lotto in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici ecc.; piante quotate, sezioni e prospetti in scala 1:100 e documentazione fotografica;
- 6) relazione tecnico descrittiva dell'immobile contenente:
 - a) l'ubicazione;
 - b) la specifica dei collegamenti con i mezzi di trasporto pubblico e le vie di accesso;



- c) la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi e passivi e l'indicazione dell'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.Lgs.42/2004;
 - d) la destinazione d'uso;
 - e) gli identificativi catastali dell'immobile;
 - f) la superficie utile e la superficie totale lorda distinta per uffici, ambulatori, vani accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte;
 - g) le altezze dei locali;
 - h) le caratteristiche costruttive (struttura, infissi esterni ed interni, pavimenti, controsoffitto ed altre finiture, impianti, etc.) con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, eventuale impianto di rilevazione fumi, eventuali impianti di spegnimento automatico etc.);
 - i) l'epoca di costruzione, lo stato manutentivo (con riferimento alle strutture, finiture, impianti, etc.), le eventuali ristrutturazioni e l'epoca di realizzazione delle stesse;
 - j) l'esistenza e l'eventuale descrizione degli elementi preferenziali specificati nel bando.
- 7) dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'Albo Professionale, attestante che l'immobile è conforme ai requisiti specificati al punto 5 del capitolo "Requisiti essenziali", e cioè la conformità impiantistica (impianto idrico, fognario, elettrico,ascensori, ecc.), il superamento delle barriere architettoniche, la destinazione d'uso, l'eventuale prevenzione incendi e l'agibilità;
- 8) eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.



INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

- estratto dell'avviso -



ASL3 - AS3-01-PG

Prot. **0037074** Del 17/07/2012 ore 14:19

Tit. I.0.1.1

Documento P - Registro: Interno

Questa Azienda avvia un'indagine di mercato per la ricerca di un immobile in locazione passiva da adibire a sede del Servizio per le Dipendenze di Foligno dell'Asl n. 3 – Foligno.

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- essere ubicato in zona ben servita da mezzi pubblici di trasporto e ben collegata con le principali vie di comunicazione, in prossimità del nuovo ospedale;
- compatibilità dei locali offerti alle vigenti norme urbanistico-edilizie relativamente alla destinazione pubblica dei locali a servizi sanitari ed uffici;
- compatibilità o adattabilità alle norme in materia di autorizzazione sanitaria in applicazione al Regolamento Giunta Regionale dell'Umbria n. 2 del 25 febbraio 2000.
- avere una superficie utile di circa 600 mq;

L'avviso di indagine è consultabile, insieme agli altri documenti di gara sul sito <http://www.asl3.umbria.it>.

Le offerte dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 31/08/2012.

Amministrazione: Azienda Usl n. 3 – Regione dell'Umbria.

Sede legale (indirizzo): Piazza Giacomini, 40 Foligno.

Telefono +39 0742 339492 0742/339489, Telefax +39 0742 339496 – indirizzo di posta elettronica certificata: asl3@postacert.umbria.it.

Foligno, 17 LUG. 2012

IL DIRETTORE GENERALE F.F.

Dr. Sandro Fratini