

**UOC SERVIZI TECNICI E PATRIMONIALI**

**ST 18/2022**

**AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN COMODATO D'USO OPPURE IN LOCAZIONE PASSIVA PER LA COLLOCAZIONE DI UN PUNTO VACCINALE E DI UN PUNTO TAMPONI ANTI COVID-19, PER LA POPOLAZIONE AFFERENTE IL TERRITORIO DEL DISTRETTO 1.**

Si rende noto che l'azienda ULSS7 Pedemontana intende procedere all'avvio di un'indagine esplorativa per l'individuazione di un immobile in comodato d'uso oppure in locazione passiva, per la collocazione di un punto vaccinale e di un punto tamponi anti Covid-19, per la popolazione afferente il territorio del Distretto 1.

Con il presente avviso non è posta in essere alcuna procedura concorsuale, di gara d'appalto e di procedura negoziata; trattasi di un'indagine esplorativa conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici, da consultare nel rispetto dei principi di libera concorrenza, di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza nonché di pubblicità.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'ULSS 7 Pedemontana, che sarà libera di sospendere, interrompere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Di conseguenza, nessun diritto potrà sorgere ad alcun titolo, quindi neanche a titolo di risarcimento o indennizzo, in capo ai soggetti che presenteranno la propria manifestazione di disponibilità.

L'avviso inoltre non potrà essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., oppure come avviso o bando ai sensi del D.lgs. 50/2016.

Il presente avviso, pubblicato sul sito aziendale <https://www.aulss7.veneto.it/bandi-di-gara> è finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo non vincolante per l'ULSS 7 Pedemontana;

**1. AMMINISTRAZIONE / ENTE BANDITORE**

**Azienda ULSS 7 Pedemontana Via dei Lotti, 40 - 36061 BASSANO DEL GRAPPA**

**UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali**

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali – ing. Daniele Panizzo. Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere richieste telefonicamente alla Segreteria dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali al n. 0424 888921.

**2. OGGETTO DELL'AVVISO**

L'indagine esplorativa è volta all'individuazione di un immobile in comodato d'uso oppure in locazione passiva, per la collocazione di un punto vaccinale e di un punto tamponi anti Covid-19, per la popolazione afferente il territorio del Distretto 1.

Tale esigenza deriva a causa di un possibile prossimo scenario emergenziale, al fine unico di utilizzare lo stesso fabbricato quale punto tamponi e/o vaccini.

Si rappresentano a seguire i requisiti a cui l'immobile dovrà rispondere, precisando fin da ora che per ogni candidatura **È RICHIESTA LA PRESENTAZIONE DI UNA RELAZIONE DETTAGLIATA,**

**CORREDATA DA ADEGUATA DOCUMENTAZIONE GRAFICA E TECNICA (come da schema allegato).**

### **3. UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE**

L'immobile dovrà essere ubicato in un comune afferente all'ULSS7 Pedemontana – Distretto 1 e lo stesso dovrà avere una superficie indicativa calpestabile compresa tra 600 mq e 1000 mq, quindi con una superficie lorda ragguagliata ricompresa tra 900 mq e 1300 mq. Saranno presi in considerazione anche immobili con superfici maggiori, purché siano funzionali alle esigenze dell'azienda come identificate.

L'immobile dovrà essere ubicato preferibilmente al piano terra, a causa del notevole flusso di pubblico che dovrà visitarlo.

### **4. REQUISITI TIPOLOGICI**

L'immobile dovrà essere dimensionato per sostituire le seguenti attività e possedere le seguenti caratteristiche di massima:

- a) collocazione su un unico livello preferibilmente al piano terra;
- b) spazio punto vaccinale, principalmente openspace con ingresso ed uscita separati dal punto tamponi, al minimo deve poter ospitare n. 6 linee vaccinali e 2 sale d'aspetto da circa 120 postazioni cadauna;
- c) spazio punto tamponi con ingresso ed uscita separati dal punto vaccinale;
- d) doppi servizi igienici distinti per sesso idonei per il personale ed in numero adeguato per persone diversamente abili;
- e) locale magazzino di circa 30mq;
- f) locale deposito rifiuti per circa 10mq;
- g) locale spogliatoio per circa 40mq distinti per sesso idonei per il personale;
- h) locale pulizie di 4/5 mq;
- i) altezza interna utile minima di 3 mt, misurati dal piano di calpestio all'intradosso del controsoffitto;
- j) impianto di climatizzazione e riscaldamento, impianto elettrico e di telefonia a norma;
- k) impianto antintrusione;
- l) accesso diretto dalla strada pubblica, con ampio parcheggio e relativa viabilità interna, con posteggi agevoli e provvisto di portone motorizzato;
- m) essere consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte;
- n) possedere adeguate condizioni statiche ed impiantistiche;

Nel caso l'immobile non presenti tutte le caratteristiche indicate, è richiesta alla proprietà la disponibilità ad eseguire i necessari interventi per adeguare le dotazioni strutturali e impiantistiche.

L'ULSS 7 Pedemontana si riserva di valutare discrezionalmente l'immobile proposto, anche qualora lo stesso presenti caratteristiche tecniche parzialmente diverse ma comunque rispondenti alle finalità della destinazione d'uso dell'immobile.

L'immobile dovrà inoltre soddisfare i seguenti requisiti:

- rispondenza alle norme vigenti in materia impiantistica (D.M. 37/2008);
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008);
- rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/1989 e D.P.R. n. 503/1996);
- avere una destinazione d'uso compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e tale da poter accogliere uffici pubblici in relazione alle destinazioni richieste. In caso di mancata corrispondenza urbanistica e/o catastale della destinazione d'uso è esclusivo onere del proprietario ottenere il cambio di destinazione d'uso e categoria catastale;
- essere in un buon stato di fatto tale da garantire l'idoneità all'uso senza la necessità di interventi immediati salvi gli adeguamenti necessari;
- essere immediatamente fruibile e deve possedere i requisiti essenziali, tecnici, dimensionali e funzionali, elencati nel presente Avviso. Detti requisiti dovranno essere posseduti al momento dell'indagine 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 a consegnare l'immobile dotato entro tempi rapidi, di tutti i requisiti richiesti prima della sottoscrizione del contratto di locazione. Può essere offerto anche immobile in corso di ultimazione, fermo restando il rispetto dei tempi di consegna di cui al Avviso e l'impegno a rifinirlo secondo i requisiti tecnici previsti. L'immobile dovrà essere consegnato funzionale entro il 14 novembre 2022; pertanto, dovrà essere messo a disposizione entro il 31 ottobre 2022 per permetterne l'arredo e la voltura delle utenze che saranno a carico del conduttore

L'immobile dovrà essere corredato della seguente documentazione comprovante:

- a) Certificato di Agibilità, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, (comprensivo di planimetria catastale aggiornata);
- b) Conformità catastale
- c) Certificati di conformità degli impianti (es. impianto idrico, elettrico, gas, di rilevazione incendi, ecc.)
- d) Attestato di prestazione energetica (D.lgs. n. 192/2005) e s.m.i.;
- e) Eventuale documentazione comprovante la prevenzione incendi ove previsto.

## **5. CARATTERISTICHE E DURATA DEL CONTRATTO**

L'Azienda ULSS 7 Pedemontana stipulerà apposito contratto di comodato gratuito oppure di locazione ad uso non abitativo di almeno mesi 6 dalla data del verbale di consegna dell'immobile e comunque rinnovabile fino al perdurare delle necessità correlate all'emergenza sanitaria in corso, secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di comodato ovvero di locazioni passive delle PP. AA.

Il contratto dovrà prevedere apposita clausola che permetta all'Ente la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, mediante preavviso di n. 3 (tre) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato, qualora vengano a cessare le necessità correlate all'emergenza sanitaria in corso.

Il locatore, in caso di rescissione anticipata non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o qualsiasi altro titolo.

## **6. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche, enti pubblici od associazioni etc...) proprietari (od aventi altro diritto reale di godimento) in possesso dei seguenti requisiti:

- l'inesistenza delle condizioni di incapacità di contrattare e di ogni altra situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale;
- di non trovarsi in alcuna delle fattispecie previste dall'art. 80 del D.lgs 50/2016;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, concordato preventivo, né avere nei propri confronti procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c), del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione
- che siano pieni proprietari o che abbiano la piena disponibilità giuridica dell'immobile proposto.

Sono ammesse proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo, purché aventi la disponibilità dell'immobile in quanto in possesso di procura a contrarre con la PP.AA. ed in possesso dei requisiti di cui al paragrafo sopraccitato.

In tal caso l'intero compenso di commissione deve essere posto a carico del soggetto proprietario dell'immobile.

## **7. MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

I soggetti interessati alla manifestazione di interesse, in possesso dei requisiti, dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, entro le ore 12.00 del 22 Ottobre 2022 accedendo all'indirizzo web: <https://www.aulss7.veneto.it/bandi-di-gara>, con riferimento all' oggetto:

“ST 18-2022 - AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN COMODATO D'USO OPPURE IN LOCAZIONE PASSIVA PER LA COLLOCAZIONE DI UN PUNTO

VACCINALE E DI UN PUNTO TAMPONI ANTI COVID-19, PER LA POPOLAZIONE AFFERENTE IL TERRITORIO DEL DISTRETTO 1”:

- cliccando sulla voce “manifesta interesse”;
- allegando la documentazione relativa alla manifestazione di interesse “modulo dichiarazione manifestazione di interesse (allegato A) - relazione dettagliata (allegato 2) – eventuale documentazione grafica e tecnica a corredo” debitamente compilata e firmata, accompagnato dalla fotocopia di un documento d’identità del sottoscrittore in corso di validità, inserendola in una cartella compressa (non firmata digitalmente) in formato elettronico (.zip) ovvero (.rar) ovvero (.7z) ovvero equivalente software di compressione dati (il file da allegare corrisponde alla cartella compressa in questione).

L’Azienda ULSS 7 Pedemontana declina ogni responsabilità per il mancato perfezionamento, nel termine stabilito, dall’avviso di manifestazione di interesse.

La manifestazione d’interesse dovrà essere redatta in conformità all’allegato A) al presente avviso, sottoscritta e corredata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, comprensiva di UNA RELAZIONE DETTAGLIATA (come da schema allegato 2), CORREDATA DA ADEGUATA DOCUMENTAZIONE GRAFICA E TECNICA.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il citato termine ed eventuali candidature pervenute prima della pubblicazione del presente avviso pubblico.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto di partecipazione ad altre procedure di affidamento, sia di tipo negoziale sia pubblico.

Le proposte che perverranno non saranno impegnative per la Azienda, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di procedere o meno con l’iniziativa.

## **8. CRITERI PREFERENZIALI**

L’Azienda Sanitaria precisa che procederà a selezionare le proposte ricevute, che risultino rispondenti alle esigenze sopra indicate, prendendo in considerazione i seguenti criteri di valutazione:

- gli aspetti della localizzazione (contesto urbanistico, vicinanza all’area ospedaliera, comodità ai collegamenti con la viabilità urbana ed extraurbana);
- quelli riferiti alle caratteristiche proprie dell’immobile offerto;
- l’aspetto tecnico (inteso come grado di finitura degli ambienti e dotazione impiantistico/tecnologica);
- superficie e volume utile dell’edificio realizzato;
- proprietà condominiale esclusiva – indipendenza del fabbricato;
- flessibilità distributiva;
- caratteristiche dei materiali utilizzati, tipologia degli infissi, impianti;
- impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili;
- impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione (coibentazioni, tecnologie di climatizzazione, ecc.);
- l’aspetto economico. Nel valutare l’aspetto economico l’Azienda Sanitaria valuterà solo il canone a seconda del tipo di contratto che verrà sottoscritto. Il canone di affitto, se richiesto, sarà corrisposto in base alla superficie consegnata all’ULSS e dalla stessa utilizzata.

## **9. SEGUITO DELLA PROCEDURA**

Sulla base della proposta e dei criteri preferenziali sopra indicati, l’Azienda si riserva di individuare uno o più immobili, aventi le caratteristiche idonee, per i quali si riserva di avviare trattative dirette con i proponenti.

## **10. TRATTAMENTO DEI DATI**

In relazione ai dati personali (dati riferiti a persona fisica) riferiti ai soggetti che partecipano alla presente procedura con la semplice presentazione della manifestazione di interesse sopra citata, si informa, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento U.E. 2016/679:

- che i dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità di cui alla presente procedura, con modalità sia manuali/supporto cartaceo, che automatizzate/supporto informatico;
- che il trattamento dei dati è necessario ai fini della gestione della partecipazione alla procedura;
- che il mancato conferimento dei dati richiesti comporta l’impossibilità di gestire detta partecipazione;

- che la comunicazione dei dati a soggetti terzi avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti, o comunque al fine di poter dare esecuzione alla procedura sempre per finalità istituzionali d'ufficio;
- che il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità, necessità, proporzionalità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi;
- che i dati trattati possono essere acquisiti da terzi in relazione ad istanze di accesso documentale o di accesso civico.

#### PUBBLICITA'

Il presente avviso viene pubblicato <https://www.aulss7.veneto.it/bandi-di-gara>

Il Direttore Generale  
dott. Carlo Bramezza