



**AVVISO DI RICERCA DI MERCATO FINALIZZATA
ALL'ACQUISTO DI UN EDIFICIO DA DESTINARE AL
POTENZIAMENTO DELLA RETE DEI SERVIZI SANITARI E
SOCIO-SANITARI ED UFFICI NEL COMUNE DI POTENZA.**

ART. 1 - OGGETTO

L'Azienda Sanitaria ASP di Potenza rende noto il proprio interesse ad avviare una ricerca di mercato, nel Comune di Potenza, allo scopo di individuare un immobile da acquistare e immettere a proprio patrimonio per adibirlo al potenziamento dei Servizi Sanitari e Socio-Sanitari. L'Azienda intende acquistare un edificio, immediatamente disponibile, nello stato in cui si trova, già predisposto o trasformabile e che presenti caratteristiche compatibili e atte ad ospitare attività di natura sanitaria. La presente ricerca di mercato è stata formulata a seguito della autorizzazione ad acquisire *la disponibilità di Proprietà ad alienare immobili da immettere a patrimonio delle Aziende Sanitarie di Potenza e di Matera*, che la Regione Basilicata con DGR 1105 del 10 agosto 2015 ha concesso alle medesime Aziende Sanitarie.

L'edificio dovrà accogliere prevalentemente ambulatori ed uffici destinati alle attività distrettuali territoriali Servizi Sanitari/Socio-Sanitari.

REQUISITI RICHIESTI

Ubicazione:

Ambito territoriale del Comune di Potenza

Dimensioni:

Superficie lorda di circa mq. 2.500,00 per i Servizi Sanitari/Socio-Sanitari e Uffici nonché adeguata Area Esterna, da adibire a parcheggi, con superficie minima pari a quella prevista dal Regolamento Urbanistico attualmente in vigore del Comune di Potenza per attività commerciali.

Tipologia e Destinazione urbanistica d'uso ammesse:

Deve essere un complesso immobiliare autonomo o una porzione unitaria di un complesso immobiliare dotata di autonomia funzionale.

Collegamenti:

La struttura proposta deve avere agevole collegamento con le principali vie di comunicazione, dotata di buona accessibilità ed essere adeguatamente servita dai mezzi pubblici.

Dotazione area esterna e servizi:

L'area esterna dovrà contenere un'area per parcheggio riservato alle autovetture di servizio; l'area esterna dovrà consentire la possibilità di effettuare anche all'aperto le attività socio-sanitarie-riabilitative. Inoltre dovrà essere possibile individuare un'area esterna per la raccolta dei rifiuti (sanitari e non) prodotti dalla nuova struttura sanitaria.

Caratteristiche dell'immobile:

L'immobile, qualora risultasse necessario, potrà essere oggetto di ristrutturazione e/o adeguamento nel rispetto delle normative in materia di edilizia sanitaria e secondo i requisiti del DPR del 14 gennaio 1997 Decreto Bindi. Il fabbricato dovrà:

- Avere necessariamente accessi indipendenti e configurazione adatta, o adattabile, al decoro previsto per le strutture collettive pubbliche;
- Avere un assetto distributivo già articolato o che si presta ad essere articolato nelle principali aree funzionali previste.

ART. 2 - ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA DI COMPRAVENDITA

Destinatari del presente avviso sono soggetti privati, società ed Enti pubblici, Enti Ecclesiastici, proprietari di immobili situati nel Comune di Potenza.

L'offerente, proprietario dei locali, dovrà fornire le seguenti dichiarazioni e documentazioni:



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE BASILICATA
Azienda Sanitaria Locale di Potenza

- a) tutte le informazioni relative al proprietario dell'immobile: nome cognome se trattasi di persona fisica, denominazione e legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, codice fiscale/P.I. indirizzo p sede nn. di telefono, fax e-mail;
 - b) dichiarazione del possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. Prima della stipula del contratto 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) assenza di condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 al D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, né di altre condizioni che possono inficiare il perfezionarsi della locazione;
 - e) dichiarazione di conoscenza ed accettazione incondizionata delle prescrizioni del presente avviso;
 - f) dichiarazione di impegno di mantenere l'offerta per almeno 240 giorni
- Per l'adempimento di quanto richiesto nei precedenti punti a) b) c) d) e) f) si richiede la presentazione dichiarazione sostitutiva redatta in conformità al D.P.R. 445/2000.
- g) consistenza e riferimenti catastali dell'immobile;
 - h) titolo di proprietà, ovvero dichiarazione sostitutiva redatta in conformità al D.P.R. 445/2000;
 - i) una breve relazione tecnico descrittiva dell'immobile, illustrante, in particolare: lo sviluppo del fabbricato, le condizioni di manutenzione, il possesso delle prescritte autorizzazioni di legge (eventuale agibilità e/o abitabilità con relativa destinazione d'uso), la eventuale conformità degli impianti elettrici alle vigenti prescrizioni normative, nonché, l'indicazione dell'eventuali vie di esodo;
 - j) l'indicazione se l'immobile proposto è attualmente occupato da persone e/o cose;
 - k) l'indicazione dei parcheggi esclusivi dell'immobile quest'ultimi inclusi nel prezzo offerto e l'eventuale presenza di altre aree nelle immediate vicinanze;
 - l) una planimetria con l'indicazione dei metri quadri e proposta di massima di suddivisione degli ambienti e relativi costi, tenendo conto dei requisiti minimi previsti dalla normativa vigente (sismicità, prevenzione incendi, sicurezza, risparmio energetico, barriere architettoniche etc.) da consegnare anche in formato DWG.
 - m) tempi di consegna dell'immobile

La proposta dovrà inoltre indicare:

- n) Indicazione del prezzo di vendita (IVA ESCLUSA) a corpo e a mq, l'offerta dovrà specificare se la compravendita è soggetta ad applicazione dell'IVA.

Le offerte pervenute saranno vagliate da una commissione che, ove ritenuto necessario, procederà ad effettuare un sopralluogo presso le strutture offerte per verificare lo stato dei luoghi e di consistenza dell'immobile.

La valutazione della commissione avverrà secondo il parametro qualità-prezzo.

Sulla scorta di quanto sopra, l'ASP si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di non selezionare alcuna offerta, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento del procedimento.

ART. 3 - TERMINE ULTIMO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

I concorrenti interessati dovranno far pervenire al seguente indirizzo: **Azienda ASP di Potenza - U.O. Attività Tecniche - Via Torraca,2 - 85100 Potenza (PZ)** entro il termine perentorio del **19/10/2015** ore **12,00**



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE BASILICATA Azienda Sanitaria Locale di Potenza

un contenitore sigillato contenente quanto appresso indicato. All'esterno del contenitore oltre alle indicazioni del mittente va apposta la seguente dicitura: **“AVVISO DI RICERCA DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI UN EDIFICIO DA DESTINARE AL POTENZIAMENTO DELLA RETE DEI SERVIZI SANITARI E SOCIO-SANITARI E UFFICI NEL COMUNE DI POTENZA”**.

Nel contenitore saranno racchiusi i seguenti plichi:

1° PLICO Dovrà contenere:

- 1) La dichiarazione sostitutiva redatta in conformità al D.P.R. 445/2000 per gli adempimenti richiesti all'art. 2 punti a) b) c) d) e) f), sottoscritta completa di fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, proprietario dei locali;
- 2) consistenza e riferimenti catastali dell'immobile;
- 3) titolo di proprietà, ovvero dichiarazione sostitutiva redatta in conformità al D.P.R. 445/2000;
- 4) una breve relazione tecnico descrittiva dell'immobile, illustrante, in particolare: lo sviluppo del fabbricato, le condizioni di manutenzione, il possesso delle prescritte autorizzazioni di legge (eventuale agibilità e/o abitabilità con relativa destinazione d'uso), la eventuale conformità degli impianti elettrici alle vigenti prescrizioni normative, nonché, l'indicazione dell'eventuali vie di esodo;
- 5) l'indicazione se l'immobile proposto è attualmente occupato da persone e/o cose;
- 6) l'indicazione dei parcheggi esclusivi dell'immobile, quest'ultimi inclusi nel prezzo offerto e l'eventuale presenza di altre aree nelle immediate vicinanze;
- 7) una planimetria con l'indicazione dei metri quadri e proposta di massima di suddivisione degli ambienti e relativi costi, tenendo conto dei requisiti minimi previsti dalla normativa vigente (sismicità, prevenzione incendi, sicurezza, risparmio energetico, barriere architettoniche etc.) da consegnare anche in formato DWG.
- 8) tempi di consegna dell'immobile.

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 l'offerta economica. L'offerta consiste nella indicazione del prezzo di vendita (IVA ESCLUSA) complessivo e al mq. e dovrà essere sottoscritta per esteso, con firma leggibile dal proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica). L'offerta dovrà specificare espressamente se la compravendita è soggetta ad applicazione dell'IVA. 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. 4 - INFORMAZIONI

L'Ufficio competente alla gestione della procedura è il Settore Attività Tecniche di Lagonegro, per informazioni è possibile contattare l'arch. Franca CICALÈ Responsabile del Procedimento (RUP) tel. 0971/310569/259 e 097348535 al quale gli interessati potranno rivolgersi per ogni ulteriori informazione durante le ore di ufficio dalle ore 9,00 alle ore 13,00 di tutti i giorni feriali, ad eccezione del sabato.

L'avviso è presente sul sito Azienda Sanitaria di Potenza www.aspbasilicata.it - Sezione Appalti e Gare.

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

Le offerte presentate non sono vincolanti per l'Azienda Sanitaria ASP, che a proprio insindacabile giudizio deciderà in merito anche in presenza di una sola offerta.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari, il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'ASP, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE BASILICATA
Azienda Sanitaria Locale di Potenza

la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

ART. 5 – PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

L'ASP valuterà le proposte con insindacabile giudizio delle proprie esigenze, delle caratteristiche dell'immobile e del prezzo di vendita.

L'ASP potrà richiedere di effettuare sopralluogo dell'immobile contattando il proprietario ai recapiti di cui all'art. 2 lettera a).

L'ASP si riserva di richiedere integrazioni, anche documentali, e chiarimenti in merito alle offerte pervenute, 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 D.L. 98/2011 e s.m.i. l'acquisto sarà comunque subordinato a valutazione di congruità del prezzo attestato dall'Agenzia del Territorio di Potenza.

ART. 6 – CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Il presente avviso che non costituisce procedura concorsuale di gara ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera a, del D.Lgs 163/2006, viene pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Azienda che pertanto si riserva la più ampia facoltà di sospendere o annullare il presente procedimento in qualsiasi fase e di concluderlo senza aggiudicazione. L'Amministrazione, pertanto, si riserva di non acquistare a suo insindacabile giudizio. Nessun compenso è dovuto agli offerenti per la partecipazione.

ART. 7 – 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 Attività Tecniche di Lagonegro. La Ditta gode dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003. Titolare del trattamento: Azienda Sanitaria di Potenza (ASP) nella persona del Direttore Generale Dott. Giovanni Battista Bochicchio. Il Responsabile del trattamento : Arch. Franca Cicale Dirigente della U.O. Attività Tecniche di Potenza e di Lagonegro.

Potenza li 28/09/2015

IL DIRETTORE GENERALE
F.to Dott. Giovanni Battista BOCHICCHIO