



Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta n. 2
Sede Amministrativa: Via Turati, 11 – 60044 Fabriano (AN)
Tel. 0732 634121

www.asur.marche.it

C.F. e P.IVA 02175860424

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE IMMOBILIARE DA DESTINARE AD ATTIVITÀ TECNICO AMMINISTRATIVA DELL'AREA VASTA 2 – SEDE OPERATIVA DI SENIGALLIA - PRESSO IL COMUNE DI SENIGALLIA (AN)

L'ASUR Marche, intende procedere, in tempi brevi, ad espletare debita procedura allo scopo di individuare un immobile da condurre in locazione passiva da destinare ad attività tecnico amministrativa dell'Area Vasta 2 - sede operativa di Senigallia - presso il Comune di Senigallia (AN).

L'amministrazione a suo insindacabile giudizio si riserva comunque la facoltà di sospendere, modificare, annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dare seguito all'indizione della successiva procedura in oggetto senza che ciò comporti alcuna pretesa dei partecipanti alla selezione.

- 1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:** ASUR Marche, via Oberdan 2- 60122 Ancona
- 2. LUOGO DI UBICAZIONE:** Comune di Senigallia (AN)
- 3. DESCRIZIONE E NATURA DELLA LOCAZIONE:** Oggetto del presente avviso è la selezione di soggetti interessati ad offrire un immobile, da acquisire in locazione, ai sensi degli articoli 1571 e segg. del Codice Civile, quale sede di attività amministrativa dell'ASUR Area Vasta 2 presso il Comune di Senigallia (AN). L'immobile oggetto della proposta di contratto di locazione deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

Ubicazione: L'immobile deve essere raggiungibile con servizi di linea (pubblici/privati) e la vicinanza alle fermate deve essere al massimo di m 500, misurati in linea d'aria.

Tipologia: Immobile dotato di autonomia funzionale o in alternativa locali all'interno di un immobile purché distinti e separati, dal punto di vista impiantistico, strutturale e degli accessi, dal resto dei locali presenti. Sono attività tecnico amministrative quelle indicate di seguito svolte dai servizi tecnico amministrativi a supporto del Distretto sanitario, dell'Ospedale e dell'attività sanitaria in generale di Senigallia (Ufficio tecnico/patrimonio, personale, formazione, protocollo, servizio prevenzione, ragioneria, acquisiti e logistica, etc). L'immobile deve essere in possesso delle destinazioni d'uso conformi alle attività che ivi si svolgeranno (attività tecnico amministrativa) e delle relative ed eventuali autorizzazioni (urbanistiche, impiantistiche e di prevenzione incendi) se previste dalle normative vigenti. Il complesso immobiliare deve ospitare:

L'immobile, deve ospitare, diviso per destinazione l'attività tecnico/amministrativa.

- n. 2 ingresso/sala d'attesa: (ca. 40 mq/cad) per tot. 80 mq
- n. 35 uffici: (ca. 12 mq/cad) per tot. 450 mq
- n. 2 sala riunioni: (ca. 30 mq/cad) per tot. 60 mq
- n. 10 archivi/depositi: (ca. 10 mq/cad) per tot. 100 mq
- n. 1 sala multifunzione (ca. 20 mq/cad)
- n. 10 WC (di cui n. 4 H) con antibagno dedicato sia per utenza sia per personale: (ca. 6 mq/cad) per tot. 60 mq

L'immobile, esternamente o nelle immediate vicinanze, deve essere dotato di:

- area parcheggio pubblica dedicata al personale dipendente e agli utenti.

L'immobile, inoltre, deve:

- consentire l'agevole accesso ai dipendenti e agli utenti
- consentire l'accessibilità ai mezzi di trasporto merci (per carico e scarico materiale di consumo e similare a servizio degli uffici amministrativi);
- avere la disponibilità di spazi di parcheggio preferibilmente riservato ovvero la disponibilità di parcheggio pubblico per un minimo di n. 40 posti auto. In ogni caso la disponibilità di posti auto non deve costituire per l'azienda un costo aggiuntivo rispetto al canone di locazione offerto. Detti parcheggi non devono essere distanti indicativamente più di 200 metri dall'immobile.
- nell'immobile proposto in locazione non devono essere presenti barriere architettoniche ovvero lo stesso deve essere dotato di accessi atti a garantire adeguata accessibilità e fruibilità di tutti gli spazi anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Superficie: un immobile idoneo ad accogliere circa 40 dipendenti oltre la relativa utenza e i suddetti servizi, pertanto, con una superficie utile netta complessiva di circa 800 mq. (N.B. La superficie utile netta offerta in sede di gara ed effettivamente necessaria per il fabbisogno espresso, verrà verificata in contraddittorio, redigendo opportuno verbale, prima della sottoscrizione del contratto).

Ai sensi della Legge 392 del 27.07.1978 per superficie utile netta si intende la superficie al netto delle murature esterne e al netto delle pareti divisorie interne.

4. IMPORTO COMPLESSIVO DELLA LOCAZIONE

Canone di locazione: Il canone di locazione, dovrà essere inferiore, pena nullità, alla quotazione immobiliare massima della Agenzia delle Entrate – Banca online/mese – 1^o semestre 2021 (<https://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm>) – relativa alla specifiche destinazioni d'uso (Terziaria – uffici) e alla fascia/zona presso il Comune di Senigallia (AN) ove l'immobile adibito ad attività tecnico/amministrativa sarà ubicato.

Per canone di locazione si intende l'importo netto, escluso degli oneri fiscali (IVA), se e in quanto dovuti.

5. DURATA

Il contratto di locazione, che sarà stipulato con l'offerente selezionato, avrà durata di 6 (sei) anni rinnovabile tacitamente di ulteriore 6 (sei) a meno che una delle parti non comunichi anticipatamente la disdetta.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà aggiudicata con il criterio della comparazione delle offerte pervenute valutate tenendo conto delle caratteristiche tecniche dell'immobile offerto, e dell'offerta economica come segue:

- Offerta tecnica: punti 50
- Offerta economica: punti 50.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare a manifestazione di interesse gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

7.1 Requisiti di ordine generale (art. 80 D.lgs 50/2016)

7.1.1 Inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi previste dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016, nei confronti di tutti i soggetti elencati nel medesimo articolo.

Nella presente procedura in caso di partecipazione di consorzi, consorzi ordinari e raggruppamenti temporanei trovano applicazione gli artt. 47 e 48 del D.lgs. 50/2016.

8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati a manifestare interesse devono far pervenire, **pena l'esclusione**, entro il termine perentorio delle ore 13.00 del 27/01/2022 al seguente indirizzo PEC areavasta2.asur@emarche.it la seguente documentazione:

8.1 ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, redatta utilizzando i seguenti modelli predisposti dall'Ente e firmati digitalmente o non da un amministratore munito di potere di rappresentanza o da un procuratore speciale (nel qual caso deve essere allegata la procura speciale o copia autentica della medesima).

- Fac simile modello 1.a domanda di manifestazione di interesse partecipazione per imprese singole, raggruppamento temporaneo di concorrenti/Consorzio ordinario/GEIE/ aggregazione tra le imprese aderenti al contratto di rete già costituiti, ogni altro tipo di consorzio, con allegata fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore

9. PROCEDURA DI QUALIFICAZIONE E MODALITA' DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA:

Il soggetto che presiede il seggio il giorno 27/01/2022 alle ore 15,00 presso gli uffici della scrivente U.O. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche sede operativa di Jesi ubicati all'interno dell'ospedale A. Murri di Jesi - Via Aldo Moro n.52 - provvede ai fini della tutela della riservatezza di cui all'art. 53 comma 2 lett.b) del D. Lgs, 50/2016 a verificare in seduta riservata la correttezza delle manifestazioni di interesse pervenute e a redigere l'apposito

verbale

L'invito alla procedura negoziata sarà rivolto a **tutti i soggetti** ammessi e che avranno fatto pervenire la documentazione richiesta entro il termine di cui al precedente art. 8. L'ASUR Marche si riserva la facoltà di inoltrare l'invito all'eventuale successiva procedura negoziata anche nel caso di ricevimento di una sola istanza di partecipazione all'avviso di manifestazione di interesse.

10. ULTERIORI INFORMAZIONI

- 1) Il presente avviso pubblico, finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale, né procedura concorsuale e non vincola in nessun modo l'ASUR Marche che sarà libera di non procedere con gli inviti alla procedura negoziata.
- 2) L'ASUR Marche ha la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio la presente indagine di mercato senza che gli operatori economici richiedenti possano vantare alcuna pretesa né richiedere alcun risarcimento per danni a qualsiasi titolo.
- 3) E' fatto divieto agli operatori economici partecipare alla manifestazione di interesse in più di un raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare singolarmente e quali componenti di un raggruppamento temporaneo o consorzio stabile.
- 4) In questa prima fase (presentazione istanza di manifestazione di interesse) gli operatori economici interessati dichiarano il possesso dei requisiti compilando debitamente il modello 1 a). Resta fermo che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei lavori che dovranno essere confermati e comprovati dall'operatore economico in occasione dell'eventuale invito alla successiva procedura negoziata in cui dovranno essere presentate le dichiarazioni richieste nei modi stabiliti nella lettera di invito.
- 5) Sono esclusi gli operatori economici la cui manifestazione di interesse è pervenuta dopo il termine indicato all'art. 8 del presente avviso.
- 6) Le informazioni relative al presente avviso possono essere richieste all' U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche sede operativa di Jesi al seguente recapito:

-Responsabile del Procedimento Ing. Francesco Rossetti tel. 0731/534882, fax. 0731/534164, e-mail francesco.rossetti@sanita.marche.it

11. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali (Reg. EU 2016/679) e dell'art. 13 del decreto legislativo n.196/2003 e s.m.i. per la parte non abrogata, si informa che i dati personale forniti ed acquisiti nell'ambito del personale avviso, saranno trattati, nel rispetto delle garanzie di riservatezza e delle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente, attraverso strumenti informatici, telematici e manuali, con logiche unicamente correlate alle finalità dell'avviso stesso.

*U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e
Attività Tecniche dell'Area Vasta n.2*

Allegati:

- Fac-simile modello 1 a) Istanza di manifestazione di interesse



(Modello 1.a)

Fac simile domanda di partecipazione

ASUR MARCHE – AREA VASTA 2
U.O.C. PATRIMONIO NUOVE OPERE
E ATTIVITA' TECNICHE
VIA ALDO MORO N.52
60035 JESI

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE IMMOBILIARE
DA DESTINARE AD ATTIVITÀ TECNICO AMMINISTRATIVA DELL'AREA VASTA 2 –
SEDE OPERATIVA DI SENIGALLIA - PRESSO IL COMUNE DI SENIGALLIA (AN)

Il sottoscritto.....
nato il... .. a.....
in qualità di.....
dell'immobile proposto.....
.....
Foglio particella Superficie
con sede legale in..... via.....
con sede operativa in..... via.....
codice fiscale
con partita IVA
telefono n..... fax n.....

ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE DI PARTECIPARE ALLA PROCEDURA IN OGGETTO.

E DICHIARA:

- a) di accettare integralmente ed incondizionatamente, senza riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell'avviso esplorativo di manifestazione di interesse;
- b) che non sussiste alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 c.1,2,4 e 5 del D.lgs. 50/2016;
- c) di essere in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 3 e seguenti dell'avviso di



manifestazione di interesse per la locazione immobiliare da destinare ad attività tecnico amministrativa dell'Area Vasta 2 – sede operativa di Senigallia - presso il comune di Senigallia (AN)

d) ai sensi dell'art. 76 del D. Lgs. 50/2016 ai fini della piena conoscenza ed efficacia delle comunicazioni inerenti il presente procedimento

- di eleggere, ai fini della presente procedura, il proprio domicilio al seguente indirizzo:

via/piazza/altro.....numero.....
CAP.....città.....provincia.....

- di avere i seguenti indirizzi di posta elettronica

certificata (PEC).....@.....

non certificata@.....

e) di impegnarsi a comunicare tempestivamente al Responsabile del Procedimento ogni variazione dell'indirizzo del domicilio e/o della posta elettronica;

DATA _____

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE/DICHIARANTE

N.B. la dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autentica, di valido documento di identità del sottoscrittore