

AVVISO PER LA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE

DA ADIBIRE AD ARCHIVIO UNICO PER LE ESIGENZE DEL SERVIZIO DI ANATOMIA PATOLOGICA

(Determinazione del Direttore UO Gestione del Patrimonio n. 806 del 25/032022)

L'Azienda USL di Bologna con sede in Via Castiglione n. 29 – Bologna intende acquisire in locazione uno o due immobili, ubicati sul territorio della provincia di Bologna o zone immediatamente limitrofe da adibire ad archivio unico per la conservazione di vetrini e campioni biologici inclusi in paraffina prodotti dal Servizio di Anatomia Patologica dell'Azienda USL di Bologna e dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Bologna IRCCS Policlinico di Sant'Orsola.

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca/indagine di mercato, non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le istanze 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 ed avviare altra procedura, di non selezionare alcuna istanza, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo; l'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter, senza che i proponenti possano vantare diritti o aspettative di sorta.

L'Azienda USL non corrisponderà nessun riconoscimento economico per intermediazioni immobiliari o attività di agenzie immobiliari o altro simile che fossero coinvolte in qualsiasi modo nell'individuazione dell'immobile o degli immobili da locare.

Nessun diritto sorge in capo al soggetto che formulerà la proposta per il semplice fatto della presentazione della stessa.

L'immobile dovrà possedere le seguenti principali caratteristiche:

1. composto/i da locali con tipologia descritta nell'Allegato 1, avente superficie complessiva netta di circa 600 mq (con la possibilità di distribuirla anche in due fabbricati, purchè adiacenti l'uno all'altro) quantificata da questa Amministrazione in maniera meramente indicativa;
2. ubicato sul territorio della provincia di Bologna o zone immediatamente limitrofe;
3. dotato di area esterna adeguatamente pavimentata con possibilità di parcheggio per almeno 5 vetture e fruibile da parte di un furgone per le operazioni di carico e scarico materiali. Si precisa che le aree esterne sono da intendersi aggiuntive rispetto alla superficie complessiva riportata al precedente punto 1;

Le ulteriori caratteristiche richieste dall'Azienda USL sono descritte nella scheda di calcolo del carico incendio specifico allegata al presente avviso (Allegato 1/A).

Il soggetto che formulerà la proposta dovrà comunque garantire che l'immobile o gli immobili individuato/i abbia/no tutte le caratteristiche descritte nelle schede allegate al presente avviso.

Questi dovrà altresì impegnarsi, a proprie spese, ad ottenere (se necessario) presso il Comune e presso il Comando dei VV.F. i nulla osta relativi all'immobile o agli immobili con le destinazioni d'uso richieste dall'Azienda USL e ad effettuare le necessarie variazioni al Catasto.

In merito all'adeguamento dell'immobile o degli immobili si riporta l'elenco, non esaustivo, delle principali norme di riferimento:

Ambienti di Lavoro:

- Testo unico in materia di sicurezza salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, D.Lgs n°81 del 09/04/2008;

Prevenzione incendi:

- Tutte le norme specifiche applicabili al settore, che riguardano:
 - gli archivi/depositi;
 - ambienti di lavoro
 - resistenza e reazione al fuoco delle strutture

Edilizia:

- Normativa in merito al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, Dlgs 503/96;

Impianti Elettrici:

- Norme UNI e CEI
- Norme per la sicurezza degli impianti, D.M. 22/01/2008 n. 37 e successive Modificazioni;

Impianti Meccanici:

- Norme per la sicurezza degli impianti, D.M. 22/01/2008 n. 37 e successive Modificazioni.

MODALITA' DI ESECUZIONE DELLA RICERCA DI MERCATO

La presente ricerca sarà svolta in due fasi successive.

Prima Fase- presentazione delle proposte e verifica della loro rispondenza alle finalità e caratteristiche individuate.

Chiunque ritenga di avere disponibilità di un immobile idoneo potrà presentare la propria proposta, corredando la stessa della documentazione di cui al successivo paragrafo senza progetti e/o quantificazioni economiche.

A seguito della raccolta delle disponibilità l'AUSL provvederà a nominare apposita commissione interna alle due Amministrazioni per la valutazione delle proposte pervenute e verifica della loro rispondenza a quanto richiesto.

Seconda fase- lettera d'invito e formulazione offerta.

Ai soli candidati che avranno formulato proposte conformi e rispondenti alle specifiche di cui al presente avviso verrà richiesta

- la redazione di uno studio di fattibilità sulla base delle specifiche tecniche fornite dall'Amministrazione;
- la quantificazione del canone di locazione.

La commissione all'uopo costituita valuterà le offerte pervenute.

Al fine dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dei seguenti elementi tecnici/economici, individuati di seguito in ordine di importanza:

- 1) Canone di locazione complessivo lordo/annuo dell'immobile;

- 2) Ottimizzazione della superficie in base alle esigenze descritte ed alla funzionalità degli spazi;
- 3) Ubicazione in zona facilmente accessibile agli operatori mediante la rete di trasporti pubblici e mediante trasporto privato;
- 4) Tempi di consegna dell'immobile idoneo all'uso;
- 5) Classe energetica e stato di manutenzione e dotazione impiantistica

Il canone di locazione del miglior offerente sarà sottoposto all'Agenzia del Demanio per la verifica della congruità.

Si precisa che il valore del canone indicato e congruito dall'Agenzia del Demanio sarà abbattuto del 15% come da normativa vigente.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PRIMA FASE

Gli interessati dovranno inviare la documentazione in formato elettronico via pec o presentare un plico in formato cartaceo, contenente:

- a) scheda immobile sottoscritta e compilata in ogni sua parte (Allegato 1);
- b) documentazione richiesta in calce alla scheda immobile (Allegato 2);
- c) dichiarazione, corredata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità, secondo il Modello compilato in tutte le sue parti (Allegato 3);
- d) copia del presente avviso sottoscritto per esteso in ogni sua pagina, per accettazione.

La documentazione dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20 maggio 2022.

Il termine è da intendersi perentorio ed inderogabile.

In caso di pec la documentazione dovrà essere trasmessa, entro il predetto termine, al seguente indirizzo: servizio.patrimonio@pec.ausl.bologna.it

In caso di consegna a mano anche tramite Agenzia di recapito, il plico dovrà essere recapitato, entro il predetto termine, all'Azienda USL di Bologna – UO Gestione del Patrimonio - piano secondo, ala ovest, Via Gramsci 12 - 40121 Bologna.

L'Azienda USL declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto.

In caso di spedizione della documentazione il plico dovrà riportare all'esterno in forma chiara e leggibile l'indicazione del mittente completo di indirizzo, numero di telefono, indirizzo posta elettronica e pecc on la seguente dicitura: "Indagine per la ricerca di immobile in locazione da adibire ad archivio unico per le esigenze del Servizio di Anatomia Patologica".

Per informazioni contattare l'UO Gestione del Patrimonio tel. 051/6079580-6079615.

L'Azienda USL si riserva di richiedere ulteriori documenti a supporto per la valutazione della/e proposta/e e di eseguire sopralluoghi in fase di valutazione della/e stessa/e.

Si precisa che questa Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, ai proponenti della prima fase, né agli offerenti della seconda fase per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

INFORMAZIONI E PUBBLICITA'

Per ulteriori informazioni, è possibile chiamare i seguenti numeri telefonici dell'Azienda USL di Bologna, UO Gestione del Patrimonio, Via Gramsci 12 Tel.051/6079580-6079615 tutti i giorni feriali dalle ore 9.00 alle ore 13.00 eccetto il sabato.

Il Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90 è individuato nell'Ing. Daniela Pedrini.

Il presente avviso sarà pubblicato presso l'Albo on line del Comune di Bologna, sull'Albo informatico dell'Azienda USL di Bologna e dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Bologna IRCCS Policlinico di Sant'Orsola, visionabile sul sito internet dell'Azienda USL di Bologna (www.ausl.bologna.it) e presso l'UO Gestione del Patrimonio in Bologna, Via Gramsci n. 12.

INFORMATIVA.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che i dati trasmessi saranno utilizzati per lo svolgimento delle funzioni istituzionali inerenti alla presente procedura.

DISPOSIZIONI FINALI

Per quant'altro non previsto nel presente avviso, varranno le disposizioni del Codice civile. Il Foro competente per le controversie è quello di Bologna.

firmato
IL DIRETTORE UO
GESTIONE DEL PATRIMONIO
(Ing. Daniela Pedrini)

Bologna, li 25 marzo 2022