

AZIENDA PROVINCIALE PER I SERVIZI SANITARI
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE

Avviso di indagine immobiliare per la messa in disponibilità dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari tramite contratto di locazione/acquisto di locali da destinare a uffici pubblici nel comune di Rovereto e zone limitrofe.

Con il presente avviso il Dipartimento Infrastrutture dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari esperisce un'indagine esplorativa per verificare la disponibilità di uno o due immobili da destinare a uffici pubblici nel comune di Rovereto, che posseggano le caratteristiche minime di seguito illustrate, al fine di restringere le successive trattative per l'eventuale acquisto/locazione a titolo oneroso da parte dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari dell'immobile rispondente alle esigenze dell'Amministrazione.

Questa fase è finalizzata unicamente ad acquisire un quadro delle soluzioni disponibili sul mercato di riferimento, non intendendo ingenerare alcun affidamento negli operatori economici né in merito all'invito a eventuale confronto concorrenziale o procedura negoziata di cui sopra, né all'aggiudicazione della gara, né all'avvio di alcuna trattativa in merito alla locazione o l'acquisto. Non saranno riconosciuti oneri o provvigioni per l'attività di mediazione e intermediazione, né in merito all'invito né ad eventuali successive trattative. Eventuali oneri sono a esclusivo carico dal proprietario del bene.

Si invitano gli interessati a manifestare l'eventuale loro disponibilità alla locazione/vendita di un immobile rispondente alle esigenze di seguito illustrate.

L'indagine e i suoi esiti non comportano l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali a carico dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura per l'acquisizione di cui trattasi, senza che i soggetti che abbiano manifestato interesse possano vantare alcuna pretesa.

Parimenti la partecipazione alla presente procedura NON vincola l'offerente, avendo la stessa mero scopo informativo sul mercato immobiliare; essa rappresenta un requisito di prequalificazione ai fini di eventuali future trattative per addivenire all'acquisizione di un immobile compatibile con quanto di seguito indicato.

Nel caso che l'Amministrazione decida di acquisire l'immobile, la procedura potrà avvenire attraverso altri soggetti o enti del gruppo Provincia.

1. Amministrazione che effettua la ricerca

Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari – Dipartimento Infrastrutture, con sede in Trento, Via Crosina Sartori, n. 6, tel. 0461/904840.

PEC: dipartimento.infrastrutture@pec.apss.tn.it

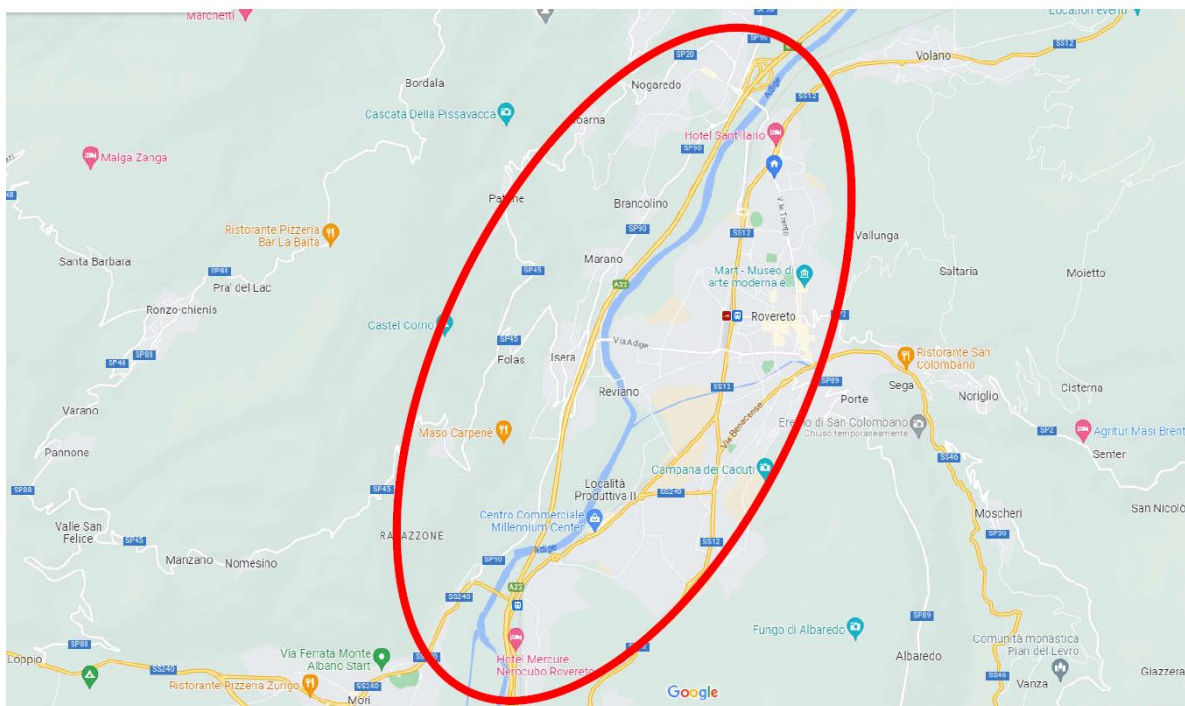
2. Oggetto

Requisiti essenziali e caratteristiche tecnico-funzionali indicative dell'immobile.

2.1) Ubicazione:

Data la futura destinazione, l'immobile deve essere ubicato nell'area urbana del comune di Rovereto o in zone limitrofe, in zona facilmente raggiungibile dai mezzi pubblici e privati dalle principali arterie stradali.

Sarà data preferenza alla zona urbana del comune di Rovereto, sono ammissibili i Comuni limitrofi, all'interno dei confini evidenziati nella cartina sotto riportata.



Per l'assegnazione del punteggio agli immobili che soddisfano il requisito di localizzazione si terrà proporzionalmente conto della vicinanza al centro storico di Rovereto.

2.2) Requisiti urbanistici:

L'immobile dovrà essere idoneo a realizzare degli spazi a uso ufficio nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia vigente. Eventuali proposte relative a interventi per la cui realizzazione si preveda la necessità di ottenere concessioni in deroga agli strumenti urbanistici vigenti saranno valutate in via subordinata in funzione della possibilità di procedere con un cambio di destinazione urbanistica con oneri a carico del proprietario.

2.3) Requisiti costruttivi essenziali

L'immobile deve rispondere, fatto salvo quanto riportato all'art. 2.2, alle caratteristiche costruttive e prestazionali dettate dalla normativa sismica vigente, giusta la delibera della Giunta Provinciale n. 1351 dd 30.05.2008. A tal fine si specifica che l'immobile ricercato costituisce opera rilevante, ai sensi della prima Direttiva per l'applicazione del D.M. 14/01/2008 (aggiornato con D.M. 17/01/2018 e circolare C.S.LL.PP. 21/01/2019 n.7) approvata dalla stessa delibera della Giunta Provinciale n. 1351 dd 30.05.2008.

Si fa inoltre presente che in via subordinata l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari potrà prendere in considerazione immobili non pienamente conformi alle caratteristiche costruttive e prestazionali dettati dalla normativa sismica vigente come sopra specificata, per i quali il proponente non ritenga sostenibile l'onere per l'esecuzione degli interventi di adeguamento a tal fine richiesti. In tal caso dovrà essere prodotta la documentazione tecnica da cui si possano riconoscere le caratteristiche prestazionali della costruzione con riferimento alle azioni sismiche.

2.4 Disponibilità dell'immobile

L'immobile dovrà essere libero e disponibile, con le utenze già attivate per consentire il subentro, entro il mese di ottobre 2023 al fine di permettere l'apprestamento da parte dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari.

2.5) Caratteristiche dell'immobile

a) Dimensionamento e destinazione degli ambienti.

L'offerta dovrà garantire una metratura minima di circa 240 – 350 mq. a uso ufficio, anche di proprietari diversi. Sarà data preferenza a soluzioni che consentano di mantenere gli uffici nello stesso immobile o in immobili limitrofi, per una superficie complessiva compresa tra 480 – 700 mq circa, nel caso di un unico spazio questo dovrà essere suddivisibile in due aree indipendenti di circa 240 -350 mq. Gli spazi possono essere anche su più piani e in edifici diversi purché ubicati nell'area identificata al punto 2.1, privi di barriere architettoniche e serviti da ascensore a norma disabili. Dovranno inoltre essere disponibili un numero sufficiente di posti auto in funzione delle normative del settore.

La ripartizione degli spazi dovrà essere tale da potersi ricavare uffici, segreterie, archivi, laboratori, sale riunioni, servizi igienici per il personale e pubblico compreso quello per

disabili. Sarà valutata anche la presenza di cantine/magazzini. Il punteggio potrà essere ridotto se l'articolazione dovesse essere ritenuta limitativa della funzionalità della struttura.

Sarà attribuito punteggio per l'area esterna in proporzione alle dimensioni e alla conformazione della stessa. Nell'assegnare il punteggio relativo ai piani su cui si articola lo stabile si terrà conto dell'accessibilità e dei collegamenti tra gli stessi nonché della dislocazione dei vari locali, valutando la funzionalità e praticità della struttura proposta.

b) Arredo

L'immobile sarà privo di arredi mobili (sedie, scrivanie ecc.). Nel caso di presenza degli stessi sarà discrezione dell'Amministrazione il loro utilizzo o la richiesta di sgombero, da effettuarsi eventualmente a cura e onere del proponente.

c) Dotazioni impiantistiche

Dal punto di vista impiantistico è necessaria la presenza delle seguenti dotazioni che rappresentano lo standard di un immobile:

- impianto igienico sanitario;
- impianto elettrico e di illuminazione;
- impianto di riscaldamento e raffrescamento;
- allacciamenti ai pubblici servizi;

Saranno considerati quali ulteriori elementi di valutazione le seguenti dotazioni impiantistiche aggiuntive, rispetto alle minime richieste:

- impianto antintrusione e controllo accessi;
- possibilità di controllo degli impianti da remoto;
- copertura WI-FI diffusa;
- allacciamento alla rete di banda ultra larga;
- impianto di ricambio aria e di raffrescamento estivo;
- cablatura dell'intero edificio con numero congruo di prese dati e prese elettriche;
- servizio a norma disabili separato tra utenti e personale;
- impianto di diffusione sonora esteso alle parti comuni ed alle sale d'attesa;
- impianti di sicurezza antincendio, rilevazione incendi, impianto di terra, ecc.;
- impianti di sicurezza rispondenti alle normative vigenti;
- riguardo alla sicurezza degli impianti elettrici, la realizzazione di 5 ambulatori con caratteristiche di "GRUPPO 1" ai sensi della Norma CEI 64-8.

3. Modalità e termini di partecipazione

Le comunicazioni della manifestazione d'interesse, redatta in lingua italiana utilizzando il modulo allegato al presente avviso (fac-simile manifestazione di interesse), corredate dalla attestazione della sussistenza dei requisiti di carattere generale (Allegato A), dovranno pervenire a:

Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari
Dipartimento Infrastrutture
entro e non oltre le ore 12.00 del 05 maggio 2023

esclusivamente tramite posta elettronica certificata all'indirizzo:

dipartimento.infrastrutture@pec.apss.tn.it

riportando nell'oggetto del messaggio la dicitura

“Ricerca di mercato per spazi uso ufficio a servizio dell’Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari”

e contenente la documentazione di cui sotto.

Si ricorda che il servizio di PEC ha validità legale solo se entrambe le caselle e-mail, del mittente e del destinatario, sono caselle di posta certificata. Il recapito della PEC rimane a esclusivo rischio del mittente. A tal fine, farà fede unicamente la data e l'ora di ricezione, come da ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata.

Eventuali messaggi spediti da caselle di posta non certificata, con oggetto non conforme a quello comunicato o pervenute oltre la scadenza del termine sopra indicato non saranno prese in considerazione.

Non sono ammesse offerte sottoposte a termine e/o condizione, o parziali rispetto a quanto richiesto dagli atti di gara.

4. Documentazione

Sottoscrizione della documentazione: laddove richiesto dal presente avviso di indagine immobiliare, la documentazione presentata dovrà essere firmata dal proprietario dell'immobile offerto e, per le persone giuridiche, da soggetto munito dei poteri idonei. Le eventuali autocertificazioni e dichiarazioni di conformità dovranno essere accompagnate da copia di un **documento d'identità valido** del dichiarante.

È ammessa la firma digitale dei documenti.

L'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari non restituirà alcun documento tra quelli presentati in fase di offerta.

Nello specifico, si richiede che i soggetti interessati presentino:

5.1) Documentazione:

SITUAZIONE PERSONALE DEI PROPONENTI

a) per i soggetti iscritti al Registro delle Imprese, certificato C.C.I.A.A., o per le imprese straniere certificazione equivalente, attestante di non essere in stato di fallimento, o di non avere in corso altra procedura concorsuale o qualsiasi altra equivalente;

- b) dichiarazione attestante che nei confronti del proponente non sussista alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016, limitatamente a quelle di cui ai commi 1, 2, 4, 5 lettere b), d), f), h), l) o equivalente nell'ordinamento di appartenenza;
- c) dichiarazione di presa d'atto ed accettazione completa che, a seguito della presentazione della stessa, non deriva per la l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari alcun obbligo alla stipula del contratto di acquisto e alcun tipo di responsabilità.

In caso di **comproprietà**, la documentazione di cui ai punti a) e b) dovrà essere presentata da ciascun comproprietario; parimenti la dichiarazione di cui al punto c) dovrà essere rilasciata anche congiuntamente da tutti i comproprietari.

Le dichiarazioni di cui ai punti a), b) e potranno essere rese dai **proponenti italiani** mediante dichiarazione sostitutiva, preferibilmente utilizzando il modello allegato (Allegato A), secondo le modalità di cui all'art. 46, D.P.R. n. 445/2000, e dovranno riportare la seguente dicitura: *“La presente dichiarazione viene resa nella consapevolezza delle responsabilità penali in cui si incorre in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000”*.

I **proponenti stranieri** potranno invece presentare dette dichiarazioni a mezzo di una dichiarazione giurata, ovvero, negli Stati in cui non esiste siffatta dichiarazione, una dichiarazione resa dall'interessato innanzi a un'autorità giudiziaria o amministrativa competente, a un notaio o a un organismo professionale qualificato a riceverla del Paese di origine o di provenienza. Detta dichiarazione dovrà essere presentata in originale (o copia autentica) con traduzione asseverata in lingua italiana.

5.2) Documentazione tecnica sul compendio immobiliare

INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

a) estratto tavolare dell'immobile proposto dal quale appaia il titolo della piena ed esclusiva proprietà dell'immobile da parte del/dei proponente/i;

b) relazione tecnico-illustrativa, firmata dal proprietario dell'immobile offerto e, per le persone giuridiche, da soggetto munito dei poteri idonei, di massime 5 pagine, da cui emerga la situazione attuale dell'immobile e la sua attinenza con quanto richiesto dal presente avviso, evidenziandone in particolare:

- I) Situazione urbanistica: destinazione urbanistica della zona di riferimento compatibile con l'insediamento dell'attività di tipo sanitario e ambulatoriale;
- II) Caratteristiche strutturali ed ambientali: descrizione delle strutture dell'edificio e dei contesti ambientali circostanti;
- III) Caratteristiche dell'impiantistica: descrizione sommaria dell'impianto termico-idrico-sanitario ed elettrico e delle altre dotazioni impiantistiche eventualmente presenti nella struttura;
- IV) Tempistiche: stima dei tempi necessari per l'immissione in possesso dell'immobile sgombero da persone e cose, dalla data di comunicazione dell'accettazione formale

della proposta compresi i tempi stimati di esecuzione degli interventi di adeguamento se necessari;

c) elaborati grafici:

- corografia;
- estratto strumenti urbanistici;
- estratto mappe catastali;
 - se disponibili piante dell'immobile proposto con indicazione di misure, superfici e delle funzioni presenti/proposte;
- attestato di prestazione energetica ove disponibile;
- documentazione fotografica.

6. Successiva procedura di valutazione delle proposte

L'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, al fine di valutare la rispondenza delle proposte pervenute alle esigenze dell'Amministrazione tenendo conto delle caratteristiche indicate nel presente avviso, procederà a nominare un gruppo di valutazione e potrà avvalersi di propri consulenti.

L'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari procederà all'apertura dei plichi pervenuti nel termine indicato al fine di verificare che le proposte pervenute entro i termini siano conformi ai requisiti essenziali richiesti (**punto 2** del presente avviso).

Fatta salva la più ampia facoltà dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari di richiedere chiarimenti, precisazioni e integrazioni alle proposte presentate, si precisa che l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari non prenderà in considerazione le proposte che risultino indeterminate o condizionate.

L'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari non restituirà alcun documento tra quelli presentati dai soggetti interessati, che, a decorrere dalla presentazione della proposta, diverranno di esclusiva proprietà dell'Amministrazione.

L'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari si riserva di proseguire nelle operazioni di cui al presente avviso, di negoziare e di pervenire alla locazione o all'acquisizione, anche nell'ipotesi di un'unica proposta, riservandosi la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Nel caso vi siano pertanto più proposte idonee, l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari si riserva di esperire una seconda fase procedurale per individuare l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione, come da schema punteggi allegato B al presente avviso.

Si precisa che l'invio del presente avviso, così come la presentazione di proposte in risposta al medesimo, non determina alcun obbligo in capo all'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, trattandosi di una mera indagine di mercato, escludendosi che i soggetti che presenteranno le proposte possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo. Parimenti l'individuazione da parte dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari di una proposta idonea non comporta alcun obbligo in capo all'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari di

concludere un contratto con il proponente individuato, potendo l'Amministrazione nella propria autonomia decisionale preferire altri immobili o non addivenire ad alcuna stipula, senza che i proponenti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo.

In ogni caso l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari si riserva di sottoporre a valutazione di congruità i valori che verranno espressi nella successiva fase di gara

Si precisa che non dovranno essere fornite indicazioni di carattere economico, a pena di esclusione dell'offerta.

Non è riconosciuto alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare.

7. Chiarimenti

Le richieste di chiarimenti e/o di ulteriori informazioni dovranno pervenire esclusivamente in forma scritta

entro e non oltre le ore 12:00 del 27 aprile 2023

esclusivamente all'indirizzo PEC:

Si garantisce la risposta entro il giorno antecedente al termine della presentazione delle proposte. Le risposte ai quesiti formulati saranno fornite via pec ai recapiti indicati dal richiedente in sede di quesito e, se ritenuti di interesse generale, pubblicate, in forma anonima, sul sito istituzionale.

Informativa sul trattamento dei dati personali

Il Regolamento Europeo (GDPR) 2016/679 garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati. Il trattamento dei dati che l'Amministrazione aggiudicatrice intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza. Ai sensi del regolamento europeo (GDPR) 2016/679 s'informano i concorrenti alla procedura che:

1. i dati forniti dai partecipanti alla gara verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
2. il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
3. il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla manifestazione d'interesse;
4. Il titolare del trattamento dei dati personali è l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari (di seguito, il "Titolare"), con sede in Via Degasperi, 79 a Trento.
5. Il preposto al trattamento (ex responsabile al trattamento dei dati) è il Direttore del Dipartimento Infrastrutture ;

6. L'Interessato può rivolgersi per le questioni relative al trattamento dei propri dati al Responsabile della protezione dei dati (RPD) utilizzando i seguenti punti di contatto: Via Degasperi, 79 – 38123 Trento, tel. 0461/904148, e-mail ResponsabileProtezioneDati@apss.tn.it;

7. L'Interessato ha diritto di presentare reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali in caso di illecito trattamento o di ritardo nella risposta del Titolare a una richiesta che rientri nei diritti dell'interessato.

8. in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi del regolamento europeo.

Il direttore del Dipartimento Infrastrutture
ing. Debora Furlani

Allegati:

- Modulo fac-simile per la manifestazione di interesse
- Allegato A persone fisiche
- Allegato A persone giuridiche
- Allegato B seconda fase