

AVVISO PUBBLICO DI RICERCA DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA, DA DESTINARE A SEDE DI SERVIZI AMMINISTRATIVI DELL'AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA DI MODENA

L'Azienda Ospedaliero-universitaria di Modena, ricerca due immobili in locazione, da adibire a sede del Servizio Unico Acquisti e Logistica, avente le caratteristiche più avanti descritte.

L'immobile dovrà essere immediatamente disponibile per un periodo di 3 anni oltre eventuale proroga, nello stato di fatto in cui si trova - già predisposto o facilmente trasformabile – e deve avere caratteristiche atte ad ospitare uffici pubblici.

REQUISITI RICHIESTI

Ubicazione: entrambi gli immobili dovranno essere preferibilmente ubicati nelle vicinanze del Policlinico di Modena, entro un raggio di 3.500 mt. dalla sede del Policlinico

Dimensioni:

- A) Il primo immobile dovrà poter ospitare almeno n. 38 postazioni di lavoro, di cui n. 4 in ufficio singolo, ed avere a disposizione almeno 1 locale da adibire a sala riunioni. Dovranno inoltre essere disponibili locali da adibire ad archivio/ripostiglio.
- B) Il secondo immobile dovrà poter ospitare almeno n. 48 postazioni di lavoro, di cui n. 6 in ufficio singolo, ed avere a disposizione almeno 2 locali da adibire a sala riunioni. Dovranno inoltre essere disponibili locali da adibire ad archivio/ripostiglio.

Tipologia e Destinazione urbanistica d'uso ammesse: la categoria di destinazione d'uso deve essere quella prevista per uffici;

Per l'immobile dovrà essere documentabile e/o certificata:

- la regolarità edilizia e la compatibilità dell'uso previsto ad uffici pubblici rispetto alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, nonché l'avvenuto rilascio del certificato di agibilità;
- la conformità degli impianti alla normativa vigente;
- la conformità alla normativa riguardante il risparmio energetico o attestazione di prestazione energetica;
- la conformità degli spazi destinati agli uffici e agli archivi alle norme sulla salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- la conformità degli spazi destinati agli uffici e agli archivi nonché degli impianti alla normativa antincendio, con particolare riguardo alla destinazione ad archivio;
- la conformità degli spazi destinati agli uffici pubblici alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche (D.P.R. 503/96 e smi);
- l'idoneità statica dei solai agli usi consentiti di cui al presente avviso;
- gli uffici dovranno essere dotati di cablaggio strutturato.

Le proposte dovranno essere trasmesse da codesta spett.le Agenzia Immobiliare al seguente indirizzo PEC

acquisti.segreteria@pec.aou.mo.it, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 31 Agosto 2022, corredate della documentazione ritenuta idonea al fine di permettere all'amministrazione di svolgere una prima valutazione

relativamente alla idoneità dei locali proposti (almeno una planimetria in scala adeguata dell'immobile con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, parcheggi pubblici, situazione relativa ai collegamenti con mezzi pubblici: fermate autobus nei paraggi etc.), e dovrà altresì essere indicato il prezzo di locazione.

Il presente avviso pubblico è rivolto alle agenzie immobiliari che operano nella città di Modena.

Dette agenzie, nella persona del loro legale rappresentante, dovranno possedere i seguenti requisiti:

Requisiti generali:

- avere il godimento dei diritti civili;
- aver raggiunto la maggiore età.
- diploma di scuola secondaria di secondo grado
- cittadinanza dell'Unione Europea

Requisiti morali

- non essere stato dichiarato fallito
- non essere stato sottoposto a misure di prevenzione definitive
- non essere stato condannato alla reclusione per i reati previsti dalla legge sull'assegno
- non essere stato condannato per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, l'economia pubblica, l'industria ed il commercio
- non essere stato condannato per i delitti di omicidio volontario, furto, rapina, estorsione, truffa, appropriazione indebita, ricettazione, emissione di assegni a vuoto (assegni senza provvista e assegni senza autorizzazione del trattario recentemente depenalizzati con Decreto Legislativo n.507 del 30.12.1999 in vigore dal 15.01.2000)
- non essere stato condannato per un delitto non colposo diverso da quelli espressamente indicati, per i quali la legge commina la pena della reclusione non inferiore nel minimo a due anni e nel massimo a cinque anni.
- Qualora si ottenga il provvedimento di riabilitazione i punti citati non sono più ostativi all'iscrizione.

Requisiti professionali:

- aver conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado ed aver superato apposito esame, scritto e orale, alla Camera di commercio di residenza a cui sono ammessi coloro che hanno frequentato un corso di formazione specifico della durata non inferiore alle 220 ore istituito o riconosciuto dalla Regione.

Incompatibilità

l'Agenzia non dovrà trovarsi in alcuna situazione di incompatibilità per l'esercizio dell'attività di mediazione di cui all'articolo 18 della legge 57/2001 recante modifiche alla legge 39/89:

- attività imprenditoriali di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al medesimo settore merceologico per il quale si esercita l'attività di mediazione;
- attività svolta in qualità di dipendente di ente pubblico o privato, o di dipendente di istituto bancario, finanziario o assicurativo ad esclusione delle imprese di mediazione;
- esercizio di professioni intellettuali afferenti al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione.

Il Possesso di tali requisiti dovrà essere dichiarato dal soggetto che manifesta l'interesse mediante DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA RESA AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL DPR 445/2000, consapevole delle

sanzioni previste dall'art. 76 del Testo unico, D.P.R. 28/12/2000 n. 445, e della decadenza dei benefici prevista dall'art. 75 del medesimo Testo unico in caso di dichiarazioni false o mendaci, sotto la propria personale responsabilità, utilizzando l'allegato facsimile.

L'Azienda Ospedaliero-universitaria di Modena si riserva di valutare le proposte ricevute – che potranno essere anche più di una per ogni singola agenzia immobiliare interpellata - a proprio insindacabile giudizio, tenendo conto delle proprie esigenze, delle caratteristiche dell'immobile, del prezzo di locazione e della misura della provvigione eventualmente richiesta a seguito di conclusione dell'affare.

L'Azienda Ospedaliero - universitaria di Modena non sarà in alcun modo tenuta a procedere all'affidamento ovvero alla stipula del contratto di locazione.

Nel corso della valutazione potrà essere richiesta alla agenzia che ha formulato la proposta lo svolgimento in massimo due sopralluoghi finalizzati a verificare l'idoneità dei locali e le loro effettive condizioni.

Potrà altresì essere richiesta documentazione aggiuntiva se ritenuta necessaria.

Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire proposte in nome e per conto di propri clienti, ossia per mera attività di partecipazione ovvero per la sola attività prodromica alla eventuale conclusione dell'affare.

Il presente avviso viene trasmesso alle Agenzie Immobiliari operanti nella città di Modena al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, che pertanto si riserva la più ampia facoltà di sospendere il presente procedimento in qualsiasi fase o di concluderlo senza affidamento. L'Amministrazione, pertanto, si riserva di non acquisire alcun immobile in locazione a proprio insindacabile giudizio.

L'Ufficio competente alla gestione della procedura è il SERVIZIO UNICO ACQUISTI E LOGISTICA, responsabile del procedimento è il dott. Mario Scaletti, Direttore del servizio

PEC: acquisti.segreteria@pec.aou.mo.it, e-mail scaletti.mario@aou.mo.it, telefono 059.4222216