

ALLEGATO A – AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO "SEDE DIREZIONALE ASL SASSARI, UFFICI E SERVIZI PUBBLICI SANITARI".

L'Azienda Sanitaria Locale di Sassari (ASL Sassari) – Codice Fiscale 02884000908 – Partita Iva 02884000908, con sede attuale in via Cattalochino, PEC: direzione.generale@pec.aslsassari.it

RENDE NOTO

che vuole avviare una procedura di manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione di un immobile da acquisire in locazione passiva nell'area del Comune di Sassari, da destinare ad uffici attinenti ai servizi istituzionali aziendali da condurre in locazione la cui durata del contratto di locazione sarà di anni 6 rinnovabile, non tacitamente, per ulteriori anni 6 (sei) con la formula di riscatto finale, eventualmente applicabile a discrezione dell'ASL di Sassari; aventi le caratteristiche di seguito riportate.

Il presente avviso non costituisce un invito a presentare offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 cc, o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 cc.

A tal fine nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza, concorrenza, efficacia, efficienza, economicità, degli artt. 1,2 e 3 del decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, chiunque abbia interesse può presentare apposita istanza nelle modalità del presente avviso.

REQUISITI GENERALI DELL'IMMOBILE

L'immobile deve possedere le seguenti caratteristiche generali minime:

- **Ubicazione nel Comune di Sassari**, in zona centrale servita da mezzi pubblici, prossima a sedi istituzionali, servizi didattici (scuole di vario ordine e grado), servizi di ristorazione;
- **Idoneità dei locali** offerti alle vigenti norme urbanistico-edilizie relativamente alla destinazione ad uso;
- Superficie netta di **3000 mq lordi circa** (escluse eventuali aree adibite a parcheggio e servizi);
- **Esistenza dell'immobile** all'atto di partecipazione alla presente selezione (preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione);
- Possesso dei **requisiti di autorizzazione** all'esercizio ed accreditamento istituzionale per ambulatorio ad uso sanitario per gli eventuali locali adibiti a tale utilizzo.

L'immobile offerto deve possedere i requisiti essenziali, tecnici, dimensionali e funzionali, elencati nel presente Avviso.

Detti requisiti dovranno essere posseduti al momento dell'offerta; in alternativa, se l'immobile ne fosse sprovvisto e qualora fosse possibile l'integrazione degli stessi con i requisiti mancanti, potrà essere rilasciata una dichiarazione di impegno a consegnare l'immobile reso idoneo, cioè dotato di tutti i requisiti ed i cui adeguamenti dovranno essere conclusi **entro 270 giorni** dalla data di stipulazione del contratto, pena la revoca dell'aggiudicazione in danno (cioè, con onere per l'offerente di rifondere gli eventuali maggiori costi ed ogni altro danno che questa Azienda dovesse subire).

ART. 1 - REQUISITI DEI SOGGETTI INTERESSATI A MANIFESTARE INTERESSE

Possono presentare la manifestazione di interesse soggetti singoli, consorziati, contemporaneamente raggruppati, sia nella loro qualità di Proprietari, sia di Agenti immobiliari autorizzati all'esercizio di mediazione nella compravendita o locazione di immobili.

I soggetti interessati a presentare la propria manifestazione di interesse non devono essere incorsi in cause di esclusione o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o di interdizione legale e/o giudiziale.

ART. 2 - REQUISITI ESSENZIALI DELL'IMMOBILE

L'immobile offerto deve possedere i requisiti essenziali di seguito elencati:

2.1 Localizzazione Urbana

2.1.1 L'immobile dovrà essere ubicato nel Comune di Sassari, in zona centrale servita da mezzi pubblici, prossima a sedi istituzionali, servizi didattici (scuole di vario ordine e grado), servizi di ristorazione.

2.2 Struttura dell'immobile e requisiti dimensionali

2.2.1 dotato di propria autonomia funzionale e di accesso indipendente;

2.2.2 costituito anche da più piani, in ogni caso, lo stesso deve essere fruibile da utenti diversamente abili e pertanto deve essere garantita l'assenza di barriere architettoniche;

2.2.3 superficie complessiva lorda di **3000 mq circa**.

L'immobile dovrà essere, di massima costituito dai seguenti locali:

- Vani da adibire ad uffici di varie dimensioni, ambulatori, sale d'attesa;
- almeno n. 3 sale riunioni da 30 posti;
- n. 1 sala convegni da almeno 100 posti;
- possibilità di creare uffici di varie dimensioni;

NB: il punto 2.2.3 deve contenere una descrizione delle caratteristiche dell'immobile, della struttura in generale, nonché l'indicazione della superficie netta dell'immobile e delle diverse destinazioni d'uso richieste nel rispetto dei "Requisiti essenziali, tecnici, dimensionali e funzionali".

2.2.4 superficie da adibire a parcheggio ad uso esclusivo, in adiacenza al fabbricato, per un minimo di 20 posti auto, secondo gli standard urbanistici vigenti nei Comuni, per i mezzi di soccorso antincendio, per il carico e scarico del materiale da depositare e per i mezzi privati di impiegati e utenti esterni oltre agli spazi di legge obbligatori per diversamente abili, in relazione alla tipologia delle attività da erogare nei locali oggetto di locazione.

Sono richiesti, inoltre, ulteriori superfici a distanza di non oltre 200m dalla sede da adibire a posti auto extra da locare in numero non inferiore a 20.

2.2.5 ulteriori volumetrie per uso deposito/magazzino;

2.2.6 descrizione dello stato di conservazione, di manutenzione e vetustà;

2.2.7 tipologia e descrizione delle eventuali opere di adeguamento che si ritiene opportuno eseguire per rendere l'edificio rispondente alle esigenze aziendali.

In sede di affidamento, prima della stipula del contratto di locazione definitivo, ci si riserva di dare indicazioni precise mediante i propri uffici per addivenire ad una organizzazione e ad una rifinitura dei locali consona ai servizi cui essi sono destinati con particolare riguardo agli aspetti in materia di sicurezza.

2.3 Requisiti Impiantistici degli immobili

2.3.1 impianto di videosorveglianza;

2.3.2 descrizione della tipologia di impianto (a norma) per riscaldamento invernale e raffrescamento estivo posseduti;

2.3.3 descrizione della tipologia di impianti per luci, forza motrice, rete dati (LAN) ed impianti speciali presenti nei vari locali.

2.4 Compatibilità alle normative di riferimento

2.4.1 conformità alla vigente normativa in materia edilizia, urbanistica ed ambientale;

2.4.2 destinazione della parte locata dell'immobile conforme all'uso di cui al presente Avviso;

2.4.3 conformità degli impianti tecnici e tecnologici alle norme vigenti;

2.4.4 rispetto delle norme di cui al D.Lgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;

2.4.5 conformità dell'immobile o, comunque, della parte locata alla vigente normativa di risparmio energetico (APE);

2.4.6 conformità impianti ed estremi di riferimento o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato oppure progettazione degli impianti che verranno realizzati in sede di adeguamento;

2.4.7 conformità degli impianti di rilevazione incendi, anche in relazione alle destinazioni d'uso dei locali;

2.4.8 rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 503/1996 e della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche interne ed esterne all'immobile.

2.4.9 Qualora applicabili, conformità alle caratteristiche minime necessarie per l'accreditamento istituzionale della RAS per le strutture Sanitarie.

Il possesso dei requisiti di cui sopra dovrà essere dimostrato, preferibilmente, attraverso la trasmissione della seguente documentazione:

- **ALLEGATO D:** Certificato di agibilità ai sensi del DPR 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001 – s.s. n. 239);

- **ALLEGATO E:** Certificato di Prevenzione Incendi ed estremi di riferimento ovvero presentazione del progetto per il conseguente e successivo deposito dello stesso presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per la necessaria autorizzazione;
- **ALLEGATO F:** Certificato di conformità impianti ed estremi di riferimento o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato oppure progettazione degli impianti che verranno realizzati in sede di adeguamento.

2.5 Allegati tecnici da produrre

- **ALLEGATO A:** planimetria adeguatamente quotata dei locali e planimetria in scala 1:2000 della zona ove è ubicato l'immobile proposto in offerta, chiaramente evidenziato. Dovranno altresì essere evidenziate le principali strade pubbliche di accesso e le aree di pubblico parcheggio. Inoltre dovrà essere allegata la relativa documentazione fotografica dell'immobile (interni ed esterni) – con congruo numero di foto, possibilmente a colori, suddivise per i vari ambienti, aree comuni, prospetti, parcheggi ecc;
- **ALLEGATO B:** dichiarazione di disponibilità ad eseguire a propria cura e spese i lavori di adeguamento dell'immobile offerto in locazione, ove necessari, con esatta indicazione dei tempi di consegna;
- **ALLEGATO C:** ogni documentazione ritenuta utile a giudizio del proponente per una migliore comprensione dell'immobile offerto in locazione (eventuale).

2.6 Altre indicazioni o allegati a discrezione del proponente

È condizione per la stipula del contratto la consegna di tutta la documentazione ritenuta necessaria e comprensiva a mero titolo esemplificativo del certificato di agibilità, corredato dai certificati relativi agli impianti, dell'accatastamento dell'immobile, delle informazioni per condurre le verifiche sulla capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

In questa sezione possono essere inseriti eventuali ulteriori allegati rispetto a quelli richiesti, nonché ulteriori elementi posseduti dall'immobile.

ART. 3 – DURATA DEL CONTRATTO E RECESSO

La durata del contratto di locazione sarà di **anni 6 (sei) rinnovabile**, non tacitamente, per ulteriori anni 6 (sei) con la formula di riscatto finale, eventualmente applicabile a discrezione dell'ASL di Sassari.

Successivamente ai primi 6 (sei) anni, qualora non sia stata applicata la formula del **riscatto finale**, è riservata all'Amministrazione la più ampia facoltà di recedere dal contratto in qualunque momento e per qualsiasi motivo, compreso il caso di costruzione o acquisto di edificio da parte dell'Azienda Sanitaria, nonché in caso di sopravvenuta disponibilità o ristrutturazione di immobili di proprietà dell'Azienda Sanitaria (compresa la concessione in comodato d'uso gratuito all'Azienda Sanitaria di immobili di proprietà di soggetti pubblici o privati), mediante disdetta da darsi **almeno 6 mesi prima**, con lettera raccomandata A/R o PEC.

In questo caso, l'Amministrazione si riterrà sciolta da ogni vincolo mediante il pagamento alla proprietà del canone fino al giorno di consegna dei locali liberi da persone o da cose.

Il locatore, in caso di risoluzione anticipata, non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o qualsiasi altro titolo.

ART. 4 – IMPORTO DEL CANONE DI LOCAZIONE

L'importo del canone di locazione sarà determinato in base alle risultanze del presente Avviso ed il valore sarà oggetto di valutazione di congruità da parte dell'**Agenzia delle Entrate** e dovrà essere compreso all'interno del range dei valori di locazione minimi e massimi attestanti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per Fabbricati della tipologia uffici nella zona di ubicazione. Potranno essere valutate a discrezione di questa ASL perizie di stima che dovranno essere prodotte dall'offerente per documentare la congruità del canone proposto qualora non rispondente al range suddettodelle Entrate.

Il canone sarà liquidato in **rate trimestraliposticipate**.

L'importo del canone potrà essere ridotto a seguito di eventuali sopravvenute disposizioni normative derogatorie, finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica, applicabili alla locazione passiva di immobili per finalità istituzionali.

ART. 5 – SPESE DI GESTIONE

Le spese di gestione (acqua, corrente elettrica, gas e smaltimento rifiuti, riscaldamento e raffrescamento) saranno a carico del locatario.

ART. 6 – ONERI CONTRATTUALI

Sono a carico del Locatore tutti gli oneri fiscali e le spese relative al presente accordo, ai sensi degli artt. 16-bis R.D. n. 2440/1923 e 57, comma 7, del D.P.R. n. 131/1986.

ART. 7 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'offerta sottoscritta dal proprietario dell'immobile, corredata dalla documentazione appresso indicata, **dovrà pervenire a mezzo plico** adeguatamente chiuso, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura:

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN
IMMOBILE AD USO "SEDE DIREZIONALE ASL SASSARI, UFFICI E SERVIZI
PUBBLICI SANITARI"**

da consegnare al seguente indirizzo:

***DIREZIONE GENERALE ASL SASSARI
via Cattalochino n. 9, 07100 – Sassari***

La domanda di partecipazione può essere consegnata:

- **A mano;**
- **Tramite Raccomandata A.R.:** in tal caso l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, la data apposta dall'ufficio protocollo della ASL di Sassari.

La **data di scadenza** del presente avviso verrà resa nota sul sito web aziendale www.asl1sassari.it – Albo Pretorio – Bandi e Gare – In svolgimento, nonché verrà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI). Il termine di presentazione del plico è determinato in **giorni 30** dalla data di pubblicazione dell'avviso sulla GURI.

Sul plico di spedizione, debitamente sigillato sui lati di chiusura, dovranno essere chiaramente indicati i **dati del mittente**.

All'interno della PEC o del plico principale (debitamente sigillato), dovranno essere inserite tre buste distinte (anch'esse debitamente sigillate) contenenti le seguenti denominazioni:

- **BUSTA A – Istanza di partecipazione + CD/DVD;**
- **BUSTA B – Documentazione Tecnica + CD/DVD;**
- **BUSTA C – Offerta economica + CD/DVD.**

Tutta la documentazione cartacea presentata dovrà essere **sottoscritta** poiché, in caso contrario, sarà **motivo di esclusione** dalla presente procedura.

7.1 - Istanza di partecipazione

Redatta ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, resa dal proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante nel caso di persona giuridica) e secondo lo schema **Allegato 1 – Istanza di partecipazione**, corredata da copia fotostatica di un documento d'identità del dichiarante, attestante quanto segue:

- assenza dello stato fallimentare, di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure, e ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto di locazione con la P.A.;
- assenza di condanne penali e di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica;
- assenza delle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del D.Lgs. 231/2001 o di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A.;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- di aver preso visione del presente Avviso in tutte le sue parti e di essere consapevole che l'ASL Sassari non è vincolata a dare seguito alla procedura e potrà liberamente respingere l'offerta e, in ogni caso, nulla sarà dovuto al proponente;
- di essere in regola e nel pieno rispetto della normativa di cui alla D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. in quanto compatibile ed applicabile al presente Avviso.

Ai sensi dell'art. 76 del DPR n. 445/2000 l'esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle speciali in materia.

Tale istanza dovrà essere contenuta in apposita cartella/busta sigillata (**BUSTA A**), controfirmata sui lembi, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente Avviso e la scritta **“Istanza di partecipazione”**.

Si specifica che l'istanza di partecipazione dovrà essere unica a prescindere dal numero di immobili a cui si intende partecipare o offrire.

Si richiede l'inserimento su supporto CD o DVD della documentazione amministrativa inserita nella presente busta che dovrà essere firmata digitalmente.

7.2 - Offerta tecnica

La documentazione tecnica dovrà essere prodotta attraverso apposita relazione (e suoi allegati), come da facsimile **Allegato 2 – Offerta tecnica** e nel rispetto dei requisiti essenziali del presente avviso di manifestazione di interesse.

La documentazione presentata in modalità cartacea dovrà essere presentata anche su supporto CD non riscrivibile.

Tale documentazione (cartacea + CD) dovrà essere contenuta in apposita busta sigillata (**BUSTA B**), controfirmata sui lembi, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente Avviso e la scritta **“offerta tecnica”** quindi le offerte tecniche di ciascun immobile dovranno essere presentate in **single buste distinte**.

L'ASL Sassari, mediante i propri Uffici si riserva, inoltre, la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica dell'immobile offerto in ogni momento che ritenga opportuno.

Si richiede l'inserimento su supporto CD o DVD della documentazione tecnica inserita nella presente busta che dovrà essere firmata digitalmente.

7.3 - Offerta economica

L'offerta redatta secondo l'indicazione dell'**Allegato 3 – Offerta economica**, dovrà contenere: l'importo del canone mensile e di quello per il periodo di anni 6 per la locazione dell'immobile (o porzione di immobile) al netto dell'IVA, se dovuta, e stima degli eventuali oneri condominiali (produrre certificato dell'amministratore o rendiconto spese dell'ultimo anno).

Tale offerta dovrà essere contenuta in apposita cartella/busta sigillata (**BUSTA C**), controfirmata sui lembi, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente Avviso e la scritta **“offerta economica”**.

Gli importi costituenti l'offerta economica dovranno essere scritti in cifre ed in lettere, con preferenza, in caso di discordanza, per quella indicata in lettere.

La persona fisica o giuridica offerente, oltre a sottoscrivere l'offerta economica resta vincolata all'offerta presentata per un periodo di giorni 180 a decorrere dalla data stabilita quale termine di presentazione delle offerte.

Si richiede l'inserimento su supporto CD o DVD della offerta economica inserita nella presente busta che dovrà essere firmata digitalmente.

Si precisa che verranno prese in considerazione e, quindi, aperte soltanto le offerte economiche dei concorrenti che avranno superato positivamente la valutazione tecnica per essere ammesse al prosieguo della procedura.

8 - MODALITÀ E CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'ASL di Sassari, raccolte tutte le manifestazioni di interesse, riunirà una Commissione di Valutazione appositamente costituita, per verificare la rispondenza delle offerte ai requisiti richiesti e per l'attribuzione del relativo punteggio tecnico.

Le manifestazioni di interesse pervenute nel termine prescritto, regolarmente compilate e complete della documentazione richiesta, saranno esaminate e vagliate dalla Commissione, secondo i criteri appresso indicati, al fine di poter procedere con la selezione degli immobili presentati e l'eventuale attivazione della procedura di stipula del contratto di locazione:

- dimensione della struttura proposta mq netti (con l'indicazione delle aree interne, esterne, ad uso comune);
- grado di rispondenza dell'edificio alle caratteristiche richieste, anche in termini di accessibilità da parte dell'utenza e degli addetti ai lavori di ogni singolo immobile;
- rispetto dei tempi di consegna e fruibilità dell'edificio tenuto conto anche dell'eventuale necessità di interventi di adeguamento dei locali;
- ubicazione dell'edificio nel Comune indicato nel presente Avviso;
- tipologia strutturale e architettonica: stato di conservazione, di manutenzione e vetustà;
- tipologia e descrizione delle eventuali opere di adeguamento che si ritiene opportuno eseguire per rendere l'edificio rispondente alle esigenze aziendali.

Qualora fosse necessario acquisire ulteriori elementi di dettaglio relativi ai beni oggetto dell'offerta, la stazione appaltante si riserva la facoltà di convocare gli offerenti per acquisire tali ulteriori documentazioni e per il quale verrà redatto apposito verbale.

Pena l'esclusione dalla presente procedura selettiva, è richiesto che ogni Operatore Economico interessato dovrà espressamente dichiarare la disponibilità a consentire un **sopralluogo** da parte dei Tecnici dell'ASL di Sassari, per la verifica delle condizioni generali dello stabile offerto.

A tal fine, previa comunicazione scritta dell'ASL di Sassari, l'Offerente dovrà dare la propria disponibilità entro gg. 5 (cinque) dalla data di ricezione della comunicazione.

L'aggiudicazione sarà effettuata, in analogia all'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., a favore del concorrente che avrà formulato l'**offerta economicamente più vantaggiosa** sulla base delle valutazioni espresse dalla Commissione Giudicatrice secondo la seguente proporzione:

- **Qualità:** punteggio massimo punti 70/100
- **Prezzo:** punteggio massimo punti 30/100

L'attribuzione discrezionale del punteggio qualitativo da parte della Commissione (da esprimersi collegialmente) avverrà attraverso un esame comparativo delle offerte e attraverso l'attribuzione di un punteggio da 0 a 1, corrispondente ai seguenti giudizi:

- Punteggio = 0 Valutazione = Non valutabile
- Punteggio = 0,1 Valutazione = Gravemente insufficiente
- Punteggio = 0,2 Valutazione = Insufficiente
- Punteggio = 0,3 Valutazione = Quasi sufficiente
- Punteggio = 0,4 Valutazione = Sufficiente
- Punteggio = 0,5 Valutazione = Più che sufficiente
- Punteggio = 0,6 Valutazione = Buono
- Punteggio = 0,7 Valutazione = Più che buono
- Punteggio = 0,8 Valutazione = Ottimo
- Punteggio = 0,9 Valutazione = Più che ottimo
- Punteggio = 1 Valutazione = Eccellente

Al concorrente che presenterà l'offerta economica più bassa verrà assegnato il punteggio massimo, secondo la seguente formula:

$$VA = \frac{P_{min}}{Pa} * PZ$$

V_a = Punteggio attribuire all'offerta "a"
P_a = Prezzo della ditta "a"
P_{min} = Prezzo minimo offerto
PZ = punteggio prezzo massimo

Nel calcolo dei punteggi derivanti dall'applicazione di formule matematiche, il valore verrà arrotondato al centesimo di punto. Per frazioni con valore inferiore a cinque centesimi, il valore verrà arrotondato al centesimo inferiore, per frazioni con valore pari o superiore a cinque centesimi, il valore verrà arrotondato al centesimo superiore.

Il servizio sarà assegnato all'offerente che avrà ottenuto il **punteggio complessivo più alto** (qualità + prezzo).

ART. 9 - INFORMAZIONI SULLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Per avere ulteriori informazioni è possibile formulare apposita richiesta all'indirizzo PEC: acquisti.gare@pec.aslsassari.it, indicando nell'oggetto la dicitura:

RICHIESTA INFORMAZIONI AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO "SEDE DIREZIONALE ASL SASSARI, UFFICI E SERVIZI PUBBLICI SANITARI"

ART. 10 - CLAUSOLE CONTRATTUALI

È sempre fatta salva la facoltà dell'Amministrazione locataria, una volta acquisita conoscenza dell'eventuale esercizio dell'azione penale a carico del Locatore per delitti contro la Pubblica Amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica/patrimonio, o assoggettato alle misure previste dalla normativa "antimafia" ed in qualunque altro caso in cui vengano meno i requisiti previsti dal bando di gara, di sospendere cautelativamente il pagamento del corrispettivo, ovvero l'intero contratto, previa valutazione dell'interesse pubblico alla realizzazione tempestiva della commessa.

In caso di sentenza definitiva di condanna, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto ed all'esecuzione in danno del Locatore.

Se la **responsabilità penale**, per fatti commessi durante la vigenza contrattuale ed inerenti i rapporti con questa Pubblica Amministrazione, fosse accertata successivamente all'avvenuta esecuzione del contratto, la controparte è tenuta a corrispondere all'Amministrazione committente una penalità pari al **10% dell'importo contrattuale**.

Sarà facoltà dell'Amministrazione di **recedere dal contratto** anche qualora il Locatore venga assoggettato a procedura concorsuale o venga dato avvio al procedimento di liquidazione della Società.

In caso di **alienazione** dell'immobile locato, il locatario si riserva di esercitare il diritto di prelazione al prezzo che verrà determinato dall'Agenzia delle Entrate al momento dell'esercizio di tale facoltà e previa autorizzazione del Competente Assessorato Regionale.

In corso di locazione, il locatario potrà apportare **modifiche, innovazioni, trasformazioni, migliorie o addizioni all'immobile o agli impianti** tutti, con il preventivo consenso scritto della parte locatrice. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque realizzate, il Locatore avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno. In caso contrario, l'Amministrazione sarà tenuta, a semplice richiesta del Locatore, alla remissione in pristino degli immobili.

Il Locatore dovrà provvedere a proprie spese alla **manutenzione straordinaria** del fabbricato, ai sensi dell'art. 1576 del Codice Civile.

Qualora le suddette opere non siano eseguite entro un mese dalla data di richiesta, l'Amministrazione avrà facoltà di farle eseguire, trattenendone il relativo importo sul canone di locazione.

Sono, invece, a carico del locatario le **spese di ordinaria manutenzione**.

ART. 11 - AVVERTENZE GENERALI

Il presente Avviso ha come unica finalità quella di porre in essere una ricerca di mercato e non un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. e pertanto ha finalità e valore di semplice indagine di mercato al fine di verificare le potenzialità attuali del mercato immobiliare per reperire una soluzione di elevato livello qualitativo che non vincoli in alcun modo l'Azienda Sanitaria la quale potrà, a proprio insindacabile giudizio non concludere alcun contratto a seguito della presente ricerca di mercato.

Si precisa che il presente avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse **non vincolano** in alcun modo la scrivente Azienda Sanitaria e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

Nel caso in cui nessuna delle manifestazioni di interesse ricevute dovesse risultare idonea, congrua e/o vantaggiosa per l'Azienda, questa si riserva di non procedere o di valutare altre soluzioni.

L'Azienda potrà procedere alla selezione anche in presenza di **una sola offerta valida**, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente.

Nel caso in cui venisse accertata la **non rispondenza** dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto sarà obbligato a **rimborsare tutte le spese sostenute** dall'Azienda sino alla data di interruzione della trattativa.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta e nessun compenso titolo o ragione potrà essere preteso per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti dall'Ente appaltante e non verrà restituita, neanche parzialmente.

I **costi sostenuti** dai partecipanti all'indagine di mercato, relativi alla predisposizione della documentazione amministrativa e dell'offerta economica, saranno **a carico esclusivo dei partecipanti** stessi.

Questo Ente si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento ogni contenuto della documentazione o informazione utile per approfondire l'esame delle offerte e verificarne l'adeguatezza rispetto alle esigenze poste a fondamento del presente avviso.

La stipulazione del contratto di locazione è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti, nonché dell'acquisizione della valutazione di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Con la partecipazione al presente avviso l'offerente prende espressamente atto che l'Azienda ASL **non ha alcun obbligo di comunicazione dell'esito dell'indagine** e che per l'effetto è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Si precisa altresì che:

- eventuali spese per rendere l'immobile idoneo alle esigenze funzionali saranno a carico della proprietà locatrice;
- limitatamente alla soluzione allocativa individuata dall'Amministrazione sarà richiesta la documentazione a comprova del possesso dei requisiti tecnici sopracitati;
- nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato dalla proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo si dovrà intendere caducato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dalla ASL sino alla data di interruzione della trattativa;
- è facoltà di questa ASL laddove si riscontrasse la non congruenza delle proposte con le proprie esigenze o in caso di assenza di proposte, ricorrere ad ulteriori operatori alternativi a quelli cui alla presente manifestazione di interesse.

ART. 12 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Responsabile della protezione dei dati – RPD (Art. 37 Reg. 679/2016) individuato dall'ASL n. 1 di Sassari è l'Avv. **Giulio Maria Garofalo** al seguente indirizzo: dpo@aslsassari.it.

ASL n. 1 di Sassari con sede legale in Via Cattalochino 11 – 07100 Sassari, P.E.C.: protocollo@pec.aslsassari.it - Telefono 079 2061000 ASL n. 1 Sassari garantisce che il trattamento dei dati personali si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'Interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali ed allo scopo la informa di quanto segue:

Le Parti rispetteranno tutte le normative e i regolamenti sulla protezione dei dati nei limiti entro i quali questi risultino applicabili ai rapporti intercorsi tra di esse. L'Appaltatore garantisce alla stazione appaltante che le prestazioni siano erogate nel rispetto di tali normative.

Con riferimento a quanto disposto dal Regolamento (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (di seguito GDPR) e dalla relativa normativa di attuazione incluse le successive modifiche e integrazioni, le Parti si autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati forniti ai fini dell'espletamento dell'incarico, anche in relazione ad eventuali comunicazioni a terzi del conferimento dell'incarico stesso, fermi restando gli obblighi di riservatezza di cui sopra.

Le Parti si danno atto di aver ricevuto l'informativa ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del GDPR".

ART 13 - PUBBLICITA'

Il presente Avviso è pubblicato sul:

- sito web aziendale www.asl1sassari.it - Albo Pretorio - Delibere del Direttore Generale,
- sito web aziendale www.asl1sassari.it - Albo pretorio - Comunicazioni, Avvisi e Manifestazioni di interesse
- Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI).

L'azienda si riserva la facoltà di apportare integrazioni o rettifiche o comunicare l'annullamento o la revoca della procedura di cui al presente Avviso dandone semplice comunicazione sul sito web aziendale www.asl1sassari.it.