



**AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER
LA LOCAZIONE PASSIVA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A FINI ISTITUZIONALI
(CENTRO PER L'AUTISMO)**

SI RENDE NOTO CHE

quest'Azienda intende esperire un'indagine di mercato al fine di individuare un immobile in locazione, agibile, realizzato nella piena conformità con le normative vigenti ed adeguatamente localizzato nel contesto urbano, da destinare a sede di un Centro per l'Autismo, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa per l'utilizzo di immobili da parte della pubblica amministrazione.

Il presente avviso costituisce invito esplorativo diretto a privati, enti e/o operatori di comprovata esperienza nel settore immobiliare, interessati a partecipare e a presentare proposte in grado di soddisfare i seguenti requisiti.

La ricerca è circoscritta ai Comuni di **Tivoli** e **Guidonia Montecelio**,

L'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche.

REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO

➤ **Requisiti dimensionali**

L'immobile deve essere stato già edificato al momento di pubblicazione della presente indagine.

Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

Deve essere in buono stato, preferibilmente di recente costruzione o ristrutturazione e comunque disponibile nei tempi definiti d'intesa con la Asl Roma 5; deve avere una superficie lorda non inferiore a 1.800 mq.

➤ **Requisiti ubicazionali e autonomia funzionale**

L'immobile:

- deve essere dotato di autonomia funzionale;
- deve essere ubicato nei Comuni di Tivoli o di Guidonia Montecelio, in una zona agevolmente collegata alle principali vie di comunicazione ed adeguatamente servita dai mezzi pubblici;
- saranno considerati criteri preferenziali di scelta la presenza di aree/spazi da destinare a parcheggio.

➤ **Requisiti tecnici specifici**

L'immobile deve:

- Essere a destinazione non residenziale e rispondere alle prestazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia edilizia;
- Essere rispondente alla nuova normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37 del 22.01.2008 già L. 46/90);
- Essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e ss.mm.ii.);



- Essere rispondente alle prescrizioni di cui al D. Lgs. N. 81/2008 e ss.mm.ii., in materia di tutela di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- Essere dotato di certificato prevenzione incendi ove previsto;
- Essere dotato di attestato di certificazione energetica;
- Essere dotato di certificato di agibilità.

DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di anni 9 (nove), rinnovabile per un ulteriore novennio nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Posso aderire al presente invito Enti pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate o comunque raggruppate tra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- Assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti, che di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Non trovarsi in stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;
- Assenza di condanne penali o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. ovvero per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- Inesistenza di condanne penali per le quali abbiano beneficiato della non menzione (art. 38, co. 2, D. Lgs. 163/2006). In caso contrario l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate;
- Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la normativa vigente;
- Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed assistenziali a favore dei dipendenti, secondo le vigenti normative;
- Essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non esserne soggetto (legge n. 69/1999).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La manifestazione d'interesse alla presente indagine di mercato, redatte in carta semplice, dovrà essere indirizzata a:

Direttore Generale Asl Roma 5, Via Acquaregna, n. 1/15, 00019 Tivoli

e dovrà pervenire **esclusivamente a mezzo pec** al seguente indirizzo: **protocollo@pec.aslromag.it**, **entro il termine di 15 giorni** decorrenti dalla pubblicazione del presente avviso sul sito istituzionale della ASL Roma 5 <http://www.aslroma5.it> - sezione Bandi di Gara e Contratti - Indagine di mercato/ Manifestazione di interesse. La domanda dovrà essere redatta secondo il modello allegato al presente avviso e dovrà essere corredata della seguente documentazione:



- La manifestazione di interesse, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, redatta utilizzando il modello allegato, con la quale nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e agli effetti del D.P.R. 445/2000, si dichiara espressamente:
 - l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016 e s.m.i., nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Relazione descrittiva attestante i seguenti elementi/requisiti tecnici dell'immobile:
 - identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
 - situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc...;
 - descrizione dell'ubicazione dell'immobile con particolare riferimento alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, mezzi di trasporto pubblico urbani ed extraurbani;
 - conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso ufficio pubblico ove già disponibile o in mancanza, attuale destinazione d'uso dell'immobile e "dichiarazione sostitutiva" della proprietà con la quale si impegna a conseguire successivamente la relativa certificazione;
 - estremi del certificato di abitabilità/agibilità;
 - rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - rispondenza dell'immobile alle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - conformità dell'immobile alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico;
 - attestato di prestazione energetica dell'immobile;
 - descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
 - relazione tecnica dettagliata circa le caratteristiche dell'immobile: la struttura, la distribuzione dei locali, la dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, acqua potabile etc...);
 - indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (uffici, archivio, etc...);
 - elaborati grafici, planimetrie, prospetti sezioni, etc... in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto di proposta;
 - eventuale documentazione fotografica;
 - ogni altra documentazione ritenuta utile dall'offerente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;
 - indicazione di eventuali oneri accessori alla locazione (spese condominiali) ed importo annuo presunto.
- Proposta economica, con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A., unitamente al corrispondente canone metroquadrato/mese, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri. La dichiarazione dovrà attestare, inoltre, che l'offerta proposta è valida per 12 mesi dalla data di scadenza del termine di ricezione.

Le domande incomplete, indebitamente sottoscritte o pervenute oltre il termine di scadenza previsto dal presente avviso e prive di requisiti generali e specifici di cui al presente avviso saranno escluse.



ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Ai fini dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti, potrà essere nominata un'apposita Commissione di valutazione.

La Commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti. Qualora necessario, la Commissione potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto.

Gli interessati selezionati potranno essere invitati alla successiva procedura di negoziazione. Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono in alcun modo impegnative/vincolanti per la Asl Roma 5, anche in caso di loro positiva selezione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione. L'offerente si impegna a tener ferma la proposta per il termine di 12 mesi, decorrente dalla scadenza del presente avviso pubblico.

In ogni caso l'Amministrazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

La Asl Roma 5, a tale riguardo, di riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, di selezionare la proposta che riterrà preferibile nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa senza obbligo di motivazione, in qualsiasi grado di avanzamento. L'esito dell'indagine immobiliare sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazioni di interesse.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del D. Lgs. n. 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Con il semplice invio della propria adesione l'interessato esprime, pertanto, assenso al loro trattamento.

CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi alla Responsabile della UOS Patrimonio, uospatrimonio@aslroma5.it.

Il Direttore Generale
Giorgio Giulio Santonocito



Allegato – Modello

Asl Roma 5
Direzione Generale
Via Acquaregna n. 1/15
00019 Tivoli (RM)
protocollo@pec.aslromag.it

OGGETTO: Manifestazione di interesse per ricerca di immobile da adibire a Centro per l'Autismo.

da compilare per le persone fisiche

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____,
residente a _____ via _____ n. telefono _____, n.
fax _____, indirizzo di posta elettronica _____,

da compilare per le persone giuridiche

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, in qualità
di _____ e rappresentante della _____, con sede in
_____, via _____, codice fiscale _____, P.IVA
_____, n. telefono _____, n. fax _____, indirizzo di
posta elettronica _____, in forza dei poteri conferiti con

ovvero

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, n.
telefono _____, n. fax _____, indirizzo di posta elettronica
_____, in qualità di procuratore di _____⁽¹⁾ giusta
procura generale/speciale autenticata nella firma in data _____ dal Notaio in
_____ Dott. _____, n. rep. _____ del _____

CHIEDE

di partecipare alla indagine di mercato per ricerca di immobile da adibire a Centro per l'Autismo.

A tal fine DICHIARA:

¹ inserire il nominativo e dati identificativi del soggetto (persona fisica o persona giuridica) proprietario dell'immobile

- di essere soggetto legittimato alla stipula del contratto di locazione *ovvero* locazione con opzione di acquisto, in qualità di proprietario *ovvero* procuratore del proprietario dell'immobile avente le caratteristiche essenziali indicate nell'avviso pubblicato da Asl Roma 5;
- che il suddetto immobile è ubicato in _____ via _____ ed è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di _____, Fg. _____, part. _____, Sub _____;
- che l'immobile è libero da gravami, pesi, cose e persone e non è oggetto di ulteriori impegni contrattuali
ovvero
che l'immobile sarà libero da gravami, pesi, cose e persone e non oggetto di ulteriori impegni contrattuali entro e non oltre la data del _____;
- di essere interessato a concedere l'immobile in locazione in favore di Asl Roma 5;
- di accettare tutte le condizioni previste dall'avviso pubblico;
- di essere disponibile a far visionare l'immobile da personale indicato da Asl Roma 5;
- di essere disponibile a fare eseguire, nella eventuale fase successiva di approfondimento delle offerte, una verifica tecnico-amministrativa nonché a fornire l'eventuale documentazione aggiuntiva che Asl Roma 5 dovesse richiedere sull'immobile stesso;
- di essere disponibile alla consegna definitiva dell'immobile entro la data indicata nell'avviso *ovvero* entro la data antecedente del _____;
- di offrire per la locazione dell'immobile su indicato il canone annuale di locazione comprensivo di tutti gli oneri a carico del proponente per ristrutturazione o realizzazione, servizi di gestione, conduzione e manutenzione impianti secondo quanto indicato nell'Avviso, di € _____ al netto delle imposte di legge. L'offerta del canone indicato è vincolante per 12 mesi a decorrere dal termine di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse.
- Il sottoscritto dichiara inoltre, ai sensi ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali di cui all'art. 76 del citato Decreto in caso di dichiarazioni false e mendaci, che non sussistono nei confronti del proprietario proponente, ovvero, in caso di persona giuridica, del rappresentante e di tutti i soggetti muniti di specifici poteri di rappresentanza e degli altri soggetti previsti dalla normativa, le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 38, comma 1 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Luogo e data _____

FIRMA

N.B.: (ALLEGATI)

Alla presente domanda si allega la documentazione specificata in seguito; i documenti tecnici dovranno pervenire anche in formato digitale sia con estensione pdf (o altro file di stampa), sia nel formato di originale elaborazione del documento (editabile):

- 1) *in caso di persona giuridica* - il Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese di data non anteriore a sei mesi in originale o copia conforme; copia dell'ultimo Bilancio approvato dall'Assemblea dei soci; copia dello Statuto vigente;
- 2) copia del titolo di proprietà dell'immobile;
- 3) planimetria del lotto in scala adeguata, con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici, ecc.; planimetrie, prospetti e sezioni dell'immobile, da produrre in rapporto di scala adeguato, con indicate le quote principali e il fattore di scala adottato;
- 4) documentazione fotografica;
- 5) relazione tecnico-descrittiva della proposta con le seguenti indicazioni:
 - a) Consistenze:
 - Superficie lorda totale;
 - Superficie lorda suddivisa per piano;
 - Superficie lorda suddivisa per spazi per uffici (comprensivi di elementi di connettivo verticale e orizzontale e dei servizi annessi);
 - Locali autorimessa e numero posti auto relativi.
 - b) tipologie e caratteristiche prestazionali impianti tecnologici (elettrici, illuminotecnici, meccanici e di climatizzazione, trasmissione dati, audio/video, impianti di protezione attiva e passiva, impianti speciali per supervisione e controllo, impianti solari di captazione energetica, impianti per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, etc.);
 - c) sistemi ed elementi costruttivi (chiusure verticali, pavimenti, controsoffitti, partizioni interne, infissi interni, infissi esterni, finiture, elementi accessori, arredi speciali, ecc.);
 - d) illustrazione della tipologia strutturale, dello stato di conservazione e degli interventi strutturali eventualmente proposti;
 - e) dispositivi e soluzioni circa la sostenibilità ambientale nel rispetto della normativa vigente;
 - f) sistemi proposti per l'efficienza gestionale;
 - g) sistemi e soluzioni proposte per la sicurezza e salute sui luoghi di lavoro con dichiarazione esplicita di idoneità del progetto e dell'immobile alle disposizioni normative vigenti.
 - h) copia delle certificazioni previste dalla normativa vigente in materia, atte a dimostrare la piena e completa idoneità tecnica e amministrativa dell'immobile ad essere adibito all'uso al quale sarà destinato quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: certificato di agibilità, idoneità statica, allaccio in fognatura, certificato di prevenzione incendi, certificato urbanistico, documentazione catastale, certificazioni impiantistiche, attestato di certificazione energetica, ecc..
 - i) dichiarazione circa l'eventuale esistenza di vincoli ai sensi del D.lgs. 42/04;
 - j) analisi di rispondenza della proposta in merito a quanto descritto nell'avviso pubblico.
- 1) in caso di immobile di nuova realizzazione, per il quale non risultino ancora completati i

lavori, dichiarazione del proprietario nonché del progettista attestante i tempi previsti di ultimazione dei lavori e l'esecuzione degli stessi nel rispetto delle normative vigenti, fermo restando che all'atto della stipula del contratto di locazione con Asl Roma 5 verrà consegnata tutta la predetta documentazione;

- 2) la seguente ulteriore documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione: _____;
- 3) fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore della manifestazione di interesse.