

AVVISO PUBBLICO DI RICERCA DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI **IMMOBILI IN LOCAZIONE** PASSIVA, DA DESTINARE A SEDE DIREZIONALE E DI AMBULATORI ATTREZZATI CON RIUNITI ODONTOIATRICI DELL'AZIENDA OSPEDALIERO- UNIVERSITARIA DI MODENA

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Modena ricerca un IMMOBILE, da adibire a sede di AMBULATORI ATTREZZATI CON RIUNITI ODONTOIATRICI, secondo le specifiche seguenti:

REQUISITI DELL'IMMOBILE RICHIESTI

Ubicazione: l'immobile dovrà essere ubicato nel territorio del Comune di Modena e zone limitrofe.

L'immobile dovrà preferibilmente essere dotato di una adeguata area di parcheggio auto, congrua alla disponibilità degli spazi reperiti.

L'immobile dovrà avere una superficie orientativamente di 900 mq complessivi, per ospitare:

- A) SPAZI AMBULATORIALI per un totale di circa 400-500 mq, aperti all'utenza pubblica ed adeguati ad ottenere le autorizzazioni sanitarie per l'esercizio dell'attività odontoiatrica;
- B) SPAZI DIREZIONALI – ORGANIZZATIVI PER MEDICI/ODONTOIATRI per il relativo personale.

Molto importante è che gli spazi operativi di cui al punto A siano ubicati in adiacenza a quelli definiti nel punto B; accettabile che gli spazi siano ubicati anche su più piani opportunamente collegati.

L'immobile dovrà essere immediatamente disponibile per un periodo di almeno 4 anni oltre eventuale rinnovo/proroga - già predisposto o facilmente trasformabile – e deve avere caratteristiche atte ad ospitare quanto sopra descritto.

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 alle norme sulla salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- la conformità degli spazi nonché degli impianti alla normativa antincendio;
- la conformità degli spazi 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 spazi dovranno essere dotati di cablaggio strutturato.

Potranno essere presi in considerazione anche immobili privi di alcuni dei requisiti sopra elencati.

Il presente avviso pubblico è rivolto a chiunque abbia titolo giuridico valido per disporre dell'immobile.

Resta inteso che l'eventuale locazione potrà essere stipulata solo in presenza dei seguenti:

**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 (in caso di agenzie immobiliari):**

- 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 (in caso di agenzie immobiliari):**

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

L'Azienda Ospedaliero-universitaria di Modena si riserva di valutare le proposte ricevute, a proprio insindacabile giudizio, tenendo conto delle proprie esigenze, delle caratteristiche dell'immobile, del prezzo di locazione e, in caso di agenzie immobiliari, 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 al soggetto 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 pubblicato sul sito dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Modena e su almeno due quotidiani locali.

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Modena può trasmettere il presente avviso anche ad Agenzie Immobiliari operanti nella città di Modena e zone limitrofe 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.

Le **manifestazioni di interesse** dovranno essere trasmesse al seguente indirizzo PEC [acquisti.segreteria@pec.aou.mo.it](mailto:acquisti.segreteria@pec.aou.mo.it), entro le **ore 18.00 del giorno 30 novembre 2023, 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**.

Alla proposta, dovrà anche essere allegata la **dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del dpr 445/2000, secondo il modello allegato.

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](mailto:acquisti.segreteria@pec.aou.mo.it), e-mail [scaletti.mario@aou.mo.it](mailto:scaletti.mario@aou.mo.it), telefono 059.4222216