



## Servizio Unico Attività Tecniche

### **AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA ADIBIRE A MAGAZZINO PER STOCCAGGIO BENI, PREVIA STIPULA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE (AP/88/20).**

#### **ART. 1 - OGGETTO**

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Modena ha la necessità di acquisire in via transitoria la disponibilità di spazi da adibire a stoccaggio di materiale economico e sanitario.

L'esigenza ha natura transitoria, in quanto fondata sulla criticità logistica venutasi a creare presso il magazzino economico nell'ambito delle consegne originate dall'emergenza sanitaria da Covid-19.

La durata del rapporto sarà di un anno, rinnovabile annualmente per ulteriori due anni.

A tal fine, l'Azienda svolge una indagine esplorativa per l'individuazione di un immobile da adibire a magazzino per lo stoccaggio di materiale economico e sanitario, adeguato alla normativa antincendio rispetto all'attività da insediare, rif. attività soggetta a controllo di prevenzione incendi n. 70,

#### **ART. 2 - REQUISITI RICHIESTI**

##### **Ubicazione:**

- ubicazione dell'immobile entro un raggio di 10 km dalla sede dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Modena (via del Pozzo, 71 – Modena);

##### **Dimensioni:**

- superficie netta (intesa come superficie di pavimento, misurata al netto di muri esterni, interni, sguinci e vani di porte e finestre) di circa 2.000,00 mq, su un solo piano, con servizi igienici.

##### **Tipologia e Destinazione urbanistica d'uso ammesse:**

- deve essere un complesso immobiliare autonomo o una porzione unitaria di un complesso immobiliare, dotata di autonomia funzionale ed impiantistica (no impianti comuni). Potranno essere prese in considerazione anche soluzioni che prevedano più capannoni, purché posti a distanza ravvicinata.
- La destinazione d'uso è di magazzini e locali di deposito, come definito all'art. 20.0 del PSC-POC-RUE vigente nel Comune di Modena; eventuali oneri per cambi di destinazione d'uso, compreso le dotazioni territoriali (parcheggi di pertinenza e pubblici) saranno a carico della proprietà.

##### **Collegamenti:**

- la struttura proposta deve avere un agevole collegamento con le principali vie di comunicazione e dotata di buona accessibilità e deve essere provvista di portone motorizzato, sufficientemente ampia da permettere l'agevole ingresso di mezzi pesanti, per carico e scarico merci.

##### **Impianti e dispositivi di sicurezza quali:**

- impianto elettrico a norma;
- impianto antincendio adeguato all'attività da insediare;
- impianti antifurto e antintrusione (preferibile);
- gruppi elettrogeni per garantire il funzionamento degli impianti anche in caso di interruzione temporanea dell'erogazione di energia elettrica (preferibile).
- impianto di riscaldamento;
- Impianto idrico - sanitario.

Gli impianti dovranno disporre delle dichiarazioni di conformità in materia di sicurezza.

### **ART. 3 - SOGGETTI**

Possono presentare manifestazione di interesse, persone fisiche o giuridiche, associazioni, fondazioni o enti privi di personalità giuridica proprietarie di immobili in possesso dei requisiti di legge.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari, operatori e agenzie del settore immobiliare, che faranno pervenire offerte in nome e per conto dei propri clienti.

### **ART. 4- ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA**

L'offerente, proprietario dei locali, dovrà fornire ed allegare le seguenti dichiarazioni e documentazioni:

#### **dichiarazioni:**

- a) tutte le informazioni relative al proprietario dell'immobile: nome cognome se trattasi di persona fisica denominazione e legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, codice fiscale/P.I., indirizzo o sede n. di telefono, e-mail;
- b) dichiarazione circa l'inesistenza delle cause di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.  
Si precisa che prima dell'eventuale stipula del contratto di locazione, l'Amministrazione procederà alle necessarie verifiche anche in ordine al rispetto della vigente normativa antimafia;
- c) dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare, l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento, l'inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- d) dichiarazione di conoscenza ed accettazione incondizionata delle prescrizioni del presente avviso;
- e) dichiarazione di impegno a mantenere l'offerta economica proposta per almeno **180 giorni**;

Per l'adempimento di quanto richiesto ai precedenti punti a), b), c), d), e) si richiede la compilazione dell'allegato 1) al presente Avviso;

#### **documentazione:**

- f) titolo di proprietà, eventuali vincoli, ipoteche o diritti reali a favore di terzi sull'immobile;
- g) planimetrie catastali, estratto di mappa catastale e visure catastali;
- h) planimetria in scala adeguata del lotto con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, parcheggi pubblici, estratto dello strumento urbanistico vigente;
- i) piante, sezioni e prospetti in scala almeno 1:100 e documentazione fotografica;
- j) caratteristiche della struttura e dotazione impiantistica;
- k) estremi del certificato di agibilità/abitabilità e planimetria dello stato di fatto legittimato;
- l) estremi del certificato di collaudo statico;
- m) attestazione di prestazione energetica se sussiste;
- n) ogni altro elemento o documentazione ritenuti utili per la valutazione dell'immobile proposto;
- o) tempi di consegna dell'immobile.

La proposta, dovrà inoltre indicare:

- p) Indicazione del canone di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo e a mq.

Tutta la documentazione presentata si intenderà acquisita dalla Azienda OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA e pertanto non dovrà essere ulteriormente trasmessa dal proponente.

### **ART. 5 - TERMINE ULTIMO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

I concorrenti interessati dovranno far pervenire le proposte (documentazione sottoscritta con fotocopia del documento di identità del sottoscrittore) al seguente indirizzo:

**SERVIZIO UNICO ATTIVITA' TECNICHE C/O AUSL DI MODENA – VIA SAN GIOVANNI DEL CANTONE N. 23 – MODENA – 4° PIANO**

entro il termine perentorio del **25 settembre 2020 ore 12.00**, indicando sul PLICO: “**SERVIZIO TECNICO – PROCEDURA AP/88/20 - MAGAZZINO**”.

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

- 1) Dichiarazione sostitutiva requisiti di partecipazione ed assenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del dpr 445/2000, sottoscritto con fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, proprietario dell'immobile (allegato 1);
- 2) titolo di proprietà, eventuali vincoli, ipoteche o diritti reali a favore di terzi sull'immobile;
- 3) planimetrie catastali, estratto di mappa catastale e visure catastali;
- 4) planimetria in scala adeguata del lotto con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, parcheggi pubblici, estratto dello strumento urbanistico vigente;
- 5) piante, sezioni e prospetti in scala almeno 1:100 e documentazione fotografica;
- 6) descrizione delle caratteristiche della struttura e dotazione impiantistica;
- 7) estremi del certificato di agibilità/abitabilità e planimetria dello stato di fatto legittimato;
- 8) estremi del certificato di collaudo statico;
- 9) attestazione di prestazione energetica se sussiste;
- 10) ogni altro elemento o documentazione ritenuti utili per la valutazione dell'immobile proposto;
- 11) tempi di consegna dell'immobile;
- 12) indicazione del prezzo di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo ed al mq.

L'Azienda non corrisponderà alcun rimborso per la documentazione presentata, che verrà acquistata agli atti e non restituita.

#### **ART. 6 – DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

La durata del contratto di locazione sarà di 1 (uno) anno, rinnovabile annualmente per ulteriori due anni.

#### **ART. 7 – CONDIZIONI GENERALI**

Le spese di locazione e manutenzione ordinaria sono a carico dell'Amministrazione quale conduttore, quelle di manutenzione straordinaria sono a totale carico del proprietario.

Eventuali spese di adeguamento alla normativa antincendio, che si rendessero necessarie rispetto alla dotazione minima, saranno a carico del locatario.

L'offerente dovrà accettare che l'Amministrazione benefici della clausola di recesso anticipato senza penali.

#### **ART. 8 - INFORMAZIONI**

L'Ufficio competente alla gestione della procedura è il Settore Procedure del Servizio Unico Attività Tecniche, per informazioni: Dott.ssa Silvia Menini tel. 059/435774, satgare@ausl.mo.it.

L'avviso è altresì presente sul sito internet dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Modena.

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Gerardo Bellettato – Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche.

L'Azienda OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito internet.

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.

#### **Art. 9 - PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

L'Azienda OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA valuterà le proposte con insindacabile giudizio tenendo conto delle proprie esigenze, delle caratteristiche dell'immobile e del prezzo proposto.

L'Azienda OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA potrà, richiedere di effettuare sopralluogo dell'immobile contattando il proprietario ai recapiti di cui all'art. 4 lettera a).

L'Azienda si riserva di richiedere integrazioni, anche documentali, e chiarimenti in merito alle offerte prevenute, e si riserva di attivare trattativa privata in relazione alle condizioni di offerta con l'offerente individuato di maggior interesse per l'Azienda.

#### **ART. 10 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA**

Il presente avviso, che non costituisce procedura concorsuale di gara ai sensi del D.Lgs. 50/2016, viene pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Azienda OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA, che pertanto si riserva la più ampia facoltà di sospendere o annullare il presente procedimento in qualsiasi fase e di concluderlo senza affidamento. L'Amministrazione, pertanto, si riserva di non procedere ad alcun contratto di locazione a suo insindacabile giudizio.

L'Azienda si riserva la facoltà di avviare una trattativa con i soggetti che avranno presentato le manifestazioni di interesse che verranno considerate più rispondenti alle esigenze aziendali.

L'Azienda potrà procedere alla valutazione anche nel caso prevenga una sola manifestazione di interesse.

Nessun compenso è dovuto agli offerenti per la partecipazione.

**ART. 11 - CLAUSOLA DI RISERVATEZZA - D.Lgs. 196/2003 E Regolamento UE n. 679/2016**

Si informa che i dati richiesti sono necessari per ogni adempimento di contratto e delle norme di legge e non verranno diffusi né forniti a terzi non aventi titolo per entrare a conoscenza di tali dati ai sensi della normativa vigente. Il trattamento è effettuato anche tramite mezzi informatici ed è conservato presso l'archivio del Servizio Unico Attività Tecniche delle Azienda Universitaria – Policlinico di Modena; l'impresa gode dei diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 e artt. 4 e 7 del Regolamento UE n. 679/2016. Titolare del trattamento: A.U.S.L. di Modena – nella persona del Direttore Generale Dott. Claudio Vagnini, domiciliato in Via S. Giovanni del Cantone, 23 – Modena. Responsabile del trattamento: Dott. Gerardo Bellettato.

Il Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche  
(Ing. Gerardo Bellettato)

**ALLEGATO 1****DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL PARTECIPANTE**

**OGGETTO: AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA ADIBIRE A MAGAZZINO PER STOCCAGGIO BENI, PREVIA STIPULA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE (AP/88/20).**

**Dichiarazione****SE PERSONA FISICA:**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
 \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, Codice Fiscale  
 \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ e-mail  
 /PEC \_\_\_\_\_

**SE PERSONA GIURIDICA:**

in qualità di \_\_\_\_\_  
 dell'impresa/società/ente \_\_\_\_\_ con sede in  
 \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ e-mail  
 \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_

sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per dichiarazioni false e mendaci di cui all'art. 76 del DPR 28.12.2000 n. 445

**DICHIARA**

- l'inesistenza delle cause di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare, l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento, l'inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- la conoscenza ed accettazione incondizionata delle prescrizioni del presente Avviso;
- l'impegno a mantenere l'offerta economica proposta per almeno 180 giorni.

---

**Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore**