

AVVISO DI RICERCA DI UN IMMOBILE IN ISCHIA DA ADIBIRE A SEDE DEL CENTRO DI SALUTE MENTALE.

Questa amministrazione intende effettuare un'indagine di mercato finalizzata alla individuazione di un immobile da prendere in locazione, per la durata contrattuale di anni 6 (sei), eventualmente rinnovabile, ubicato nel territorio dell'isola di Ischia, da adibire a S.I.R. (Struttura Intermedia Residenziale) e a sede del Centro di Salute Mentale con annesso CD di riabilitazione.

L'immobile dovrà avere una superficie utile di almeno 550 mq. sviluppantesi anche su più piani (piano terra e primo piano) e dovrà essere suddivisa in:

- a) residenziale per almeno n.10 posti letto, articolata in camere, magari di n.2 posti letti ed un bagno, che dovranno avere una superficie di circa mq 20 (compreso i servizi igienici.);
- b) semiresidenziale per almeno 20 utenti, la cui superficie utile interna dovrà essere non inferiore a 300 mq, esclusi gli spazi per il parcheggio e le attività adibite ad area verde,.

Riepilogando:

Struttura Intermedia Residenziale (S.I.R.) mq 250;
Centro di Salute Mentale e Centro Diurno ... mq 300;
Totale..... mq 550.

Sarebbe opportuno avere indipendenza tra S.I.R. e Centro Salute Mentale, con accessi autonomi e separati. Tale divisione potrebbe anche essere per piani. Le misure dei singoli vani su elencati sono indicative e non vincolanti per l'offerente. Tuttavia costituiranno il parametro di riferimento per eventuali lavori di adeguamento a farsi.

I locali dovranno essere ben areati e climatizzati, di facile accessibilità (facilmente raggiungibile, vicino alle reti di trasporto pubblico) e disporre di almeno due accessi autonomi, ubicato su un unico piano terra o su piano terra e primo piano, conforme alla normativa sulla sicurezza negli ambienti di lavoro, privo di barriere architettoniche con eventuale piano superiore servito da ascensore conforme alle norme sul superamento delle barriere architettoniche.

Inoltre, a propria cura e spese, il proprietario dovrà provvedere, ove necessario all'adeguamento dei locali secondo quanto a concordarsi con l'ufficio tecnico della ASL NAPOLI 2 NORD, affinché l'immobile sia:

- in regola con la normativa urbanistica;
- in regola con la normativa antisismica;
- conforme alla normativa sulla sicurezza negli ambienti di lavoro (d.lgs 81/08 es.m. e i.);
- in regola con la normativa vigente per gli impianti (elettrico, idrico/sanitario, riscaldamento/climatizzazione, telefonico e rete dati) ai sensi del DM 37/08;
- in regola con la normativa vigente in materia di prevenzione incendi (D M18/09/2002)

A) TERMINE ULTIMO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte redatte in lingua italiana e sottoscritte dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante della ditta proprietaria dovranno pervenire entro le ore **12,00 del giorno 13 MAG 2019** con qualsiasi mezzo in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e, recante, sulla busta, l'indicazione del mittente comprensiva di numero di telefono e fax e la dicitura "Offerta per la Locazione di immobile, ricadente nel territorio dell'Isola di Ischia, da destinare a sede del

• **Centro di Salute Mentale**", al Protocollo Generale dell'Azienda in Via M. Lupoli n.27 - 80027 Frattamaggiore(NA).

La ASL Napoli 2 Nord non assume alcuna responsabilità per eventuali ritardi di consegna addebitabili al servizio postale.

Farà comunque fede la data apposta dal protocollo in entrata dell'Ente.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e le seguenti diciture:

BUSTA "A" - Documentazione Tecnica - Amministrativa.

BUSTA "B" - Offerta Economica.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti irregolare o incompleto anche uno soltanto dei documenti o dichiarazioni richieste, fatta salva la facoltà di soccorso istruttorio.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ritenuta congrua.

B) ELEMENTI ESSENZIALI DELL'OFFERTA:

Il plico dovrà contenere al suo interno:

BUSTA A - una busta sigillata, controfirmata sui lembi, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente avviso e la scritta **BUSTA A "Documentazione Tecnico-Amministrativa"** contenente:

a) istanza di partecipazione contenente generalità dell'offerente (compreso un recapito telefonico e fax) redatta nelle forme previste dal DPR n. 445 del 28/12/2000 ;

b) titolo di proprietà dell'immobile offerto in copia;

c) certificato di agibilità rilasciato dal Comune o impegno del proprietario a produrlo a fine lavori, nonché tutte le certificazioni di conformità previste dalla normativa vigente in materia di edilizia pubblica;

d) copia delle Concessioni edilizie, Permessi a costruire ed altre eventuali Certificazioni dell'immobile di cui alla L. 47/85 e ss.mm.ii. ;

e) Schede planimetriche dell'immobile, conformi allo stato dei luoghi, con l'indicazione delle superfici ripartite tra i vani tecnici ed altre destinazioni d'uso;

f) dichiarazione attestante la superficie complessiva coperta, scoperta e relative pertinenze in offerta, e la superficie netta coperta sulla quale applicare il canone di locazione (superficie calpestabile);

g) impegno a effettuare i lavori richiesti dalla ASL, con conseguente ottenimento di nuova destinazione d'uso (per attività sanitarie e di pubblica utilità);

h) dichiarazione di essere a conoscenza che il presente avviso non costituisce alcun impegno per l'Azienda Sanitaria Locale Napoli 2 Nord.

BUSTA B - una busta sigillata, controfirmata sui lembi, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente avviso e la scritta **BUSTA B "Offerta Economica"**. La stessa dovrà contenere l'indicazione del canone in Euro al mq/annuo di locazione, al netto dell'I.V.A. se dovuta, nonché il canone annuo complessivo in termini assoluti, calcolato sulla sola superficie netta coperta (superficie calpestabile) riferibile ad un contratto di durata di sei anni, pagabile in rate mensili posticipate.

L'offerta dovrà essere indicata in cifre e in lettere, in caso di discordanza si riterrà valida l'offerta più conveniente per la ASL Napoli 2 Nord.

Il canone complessivo annuo è dato dal prodotto del canone unitario in €/mq. x anno, per la superficie netta coperta (superficie calpestabile).

Resta inteso che per il prezzo al mq/annuo offerto si dovrà tenere conto dei parametri stabiliti dall'Osservatorio Mercato Immobiliare - Agenzia delle Entrate relativo alla zona di ubicazione, nonché al successivo parere di congruità dell'Agenzia del Demanio territorialmente competente.

C) CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Il presente avviso comporterà l'aggiudicazione in favore dell'istante che avrà praticato il prezzo più basso, previa valutazione di conformità tecnico-amministrativa.

Successivamente alla data di scadenza della presentazione delle offerte l'amministrazione procederà a nominare un apposito organismo di valutazione circa la conformità delle strutture proposte in locazione, composto da un massimo di cinque componenti (tra amministrativi e tecnici).

I componenti tecnici valuteranno la documentazione tecnica delle offerte presentate e, sulla scorta delle caratteristiche tecniche - architettoniche dell'immobile, dell'ubicazione ed accessibilità, nonché sulla presenza, nelle immediate vicinanze, di aree pubbliche per parcheggio utenza e dipendenti, valuterà la conformità o meno delle stesse.

Ai fini dell'esperimento delle procedure di valutazione, la A.S.L. Napoli 2 Nord potrà effettuare sopralluoghi, previo accordo con il proprietario/offrente, per i quali lo stesso dovrà rendersi disponibile.

Successivamente, collegialmente, si provvederà a prendere atto del lavoro svolto dai componenti tecnici e procederà alla apertura dell'offerta economica, con un preavviso di almeno due giorni circa data e l'ora della seduta pubblica.

Nell'ora e nel giorno fissato, durante la seduta pubblica, il seggio valutativo procederà:

- a dare lettura della conformità ottenuto da ogni singolo concorrente a seguito della valutazione tecnica;
- ad aprire la **BUSTA "B"** - Offerta Economica;
- a dare lettura del canone in € al mq/annuo di locazione, al netto di IVA, se dovuta, nonché il canone annuo complessivo in termini assoluti.

Qualora il prezzo di due o più concorrenti sia pari, si procederà a richiedere agli stessi, nella medesima seduta, un'offerta economica migliorativa ed un conseguente ribasso sul prezzo offerto.

Infine il seggio di valutazione procederà nella stessa seduta a formulare la graduatoria definitiva, ad aggiudicare in via provvisoria al concorrente che avrà praticato il prezzo più basso ed a concludere la seduta pubblica.

Successivamente l'Amministrazione, risconterà la veridicità di tutto quanto prodotto e dichiarato in sede di offerta e procederà all'aggiudicazione definitiva della procedura.

Il presente avviso **non vincola in alcun modo la A.S.L. Napoli 2 Nord**, la quale potrà intraprendere ulteriori trattative rispetto all'immobile o agli immobili che riterrà più adatti alle proprie esigenze, ovvero decidere di non procedere affatto con il perfezionamento della procedura.

Il contratto di locazione sarà stipulato solo ed esclusivamente quando il proprietario, a lavori di adeguamento normativo completati, produrrà il certificato di agibilità per l'immobile per il quale è stata presentata l'offerta, unitamente alle certificazioni previste dalla normativa vigente, e l'Amministrazione avrà accertato la conformità di quanto realizzato alla proposta offerta dal concorrente.

Il concorrente decade dall'aggiudicazione nel caso non completi i prescritti lavori di adeguamento dell'immobile entro il termine successivamente indicato dall'amministrazione.

Il presente avviso è disponibile e reperibile sulla homepage del sito INTERNET:
www.aslnapoli2nord.it, nonché sui siti istituzionali dei comuni interessati.

Ulteriori informazioni di natura tecnica potranno essere richieste all'Unità Operativa Complessa Gestione Tecnica Ing. Antonio Galdiero - ai seguenti numeri telefonici :081/188.40.445-446 mail: serviziogrtt@aslnapoli2nord.it.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul predetto sito Internet.

D) INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

U.O.C. AFFARI GENERALI:

Il Responsabile del Procedimento: Avv. Stefano Visani – Direttore U.O.C. Affari Generali
Tel. 081/188.40.191- 081/188.40.545 - mail: affarigenerali@aslnapoli2nord.it.

*Il Direttore Generale ASL NA 2 NORD
Dott. Antonio d'Amore*

