



## AZIENDA SANITARIA LOCALE DI PESCARA

Via R.Paolini,47 C.F. e P.I. 01397530682

tel. 085/42523992-3108 fax 085/4253134

www.ausl.pe.it

**U.O.C. SERVIZI TECNICI MANUTENTIVI**

### AVVISO C.S.M. PE

Prot n. 0134212/21

del 08/10/2021

#### **AVVISO INDAGINE DI MERCATO PER L'INVIDUAZIONE E ACQUISIZIONE, IN LOCAZIONE PASSIVA, DI UN IMMOBILE O PORZIONE DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DEL CENTRO SALUTE MENTALE DI PESCARA, CON RELATIVO CENTRO DIURNO, NEL COMUNE DI PESCARA**

L'Azienda Sanitaria Locale di Pescara rende noto che, in attuazione dell'atto deliberativo n. 1604 del 06/10/2021 intende individuare un immobile o porzione di immobile, da adibire a sede del Centro Salute Mentale di Pescara con relativo Centro Diurno.

Pertanto i soggetti interessati sono invitati a presentare una Proposta alle condizioni e modalità previste nel presente Avviso.

#### **1) NATURA E DURATA DELLA LOCAZIONE**

Contratto di locazione di immobile urbano ad uso diverso da quello abitativo (come disciplinato dalla L.392/1978 e s.m.i.) della durata di anni 6 (sei), con facoltà per il conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima.

#### **2) REQUISITI MINIMI DELL'IMMOBILE**

Ubicazione nel territorio del Comune di Pescara (Pe), collegato con la viabilità ordinaria, facilmente accessibile dall'utenza e dotato di area interna o di opportuno suolo pubblico da destinare a parcheggio per l'utenza, da adibire a Centro Salute Mentale con relativo Centro Diurno, avente i seguenti requisiti minimi di cui al manuale autorizzazione della Legge Regionale 32/2007- paragrafo 5.17

#### **CENTRO DI SALUTE MENTALE:**

1. Locale accettazione (dimensioni minime 16 mq)
2. Locale amministrativo/segreteria (dimensioni minime 24 mq)
3. Locale sala attesa (dimensioni minime 24 mq)
4. Locale medicheria
5. n.14 ambulatori medici/psicologi/assistenti sociali/ tecnico riabilitazione/ infermieri (dimensioni minime 12 mq)
6. n. 1 studio direttore
7. n.2 spogliatoi personale (almeno 12 mq più servizi igienici dedicati)
8. n. 1 locale deposito pulito (almeno 4 mq)
9. n.1 locale deposito sporco (almeno 4 mq)
10. n. 1 locale archivio (almeno 25 mq)
11. n.1 locale riunioni (almeno 30 mq)
12. Servizi igienici (almeno 5 di cui 1 per handicap)

3. n.1 locale per attività socioriabilitative e attività collettive superficie minima 30 mq
4. n.1 locale soggiorno/pranzo per pazienti superfici minima 30 mq
5. n.2 servizi igienici per pazienti distinti per sesso
6. n.2 servizi igienici per operatori istinti per sesso
7. n.1 servizio igienico per non autosufficienza
8. n.2 locali per spogliatoio con annesso servizi con doccia per il personale distinto per sesso (dimensioni minime di 16 mq)
9. n.1 locale ampio per attività amministrativa
10. n.1 locale archivio
11. n.1 locale per materiale d'uso e strumentazione, molto ampio
12. n.1 locale per materiale pulito
13. n.1 locale per materiale sporco

Le strutture dovranno inoltre essere dotate di impianto di riscaldamento e impianto di condizionamento a norma.

**Le strutture destinate a CSM e CD dovrebbero essere collocate nello stesso edificio, possibilmente comunicanti. Nell'impossibilità di reperire tali strutture va presa in considerazione la possibilità che le due strutture (CSM e CD) sia separate ma non eccessivamente distanti.**

#### **Conformità alla normativa vigente**

- Rispondenza alle norme vigenti in materia impiantistica (D.M. 37/2008)
- Rispondenza alle norme in materia di prevenzione incendi;
- Rispondenza alle norme di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i.);
- Rispondenza alle norme tecniche per le costruzioni;
- Rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L.n.13/1989 e D.P.R. n. 5033/1996);
- Legittimità sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo ed essere oggetto di variazione urbanistica idonea allo scopo;
- Rispondenza alla L.R. n. 32/2007 (Norme regionali in materia di autorizzazione, accreditamento istituzionale e accordi contrattuali delle strutture sanitarie e sociosanitarie pubbliche e private);
- Rispondenza alla normativa antisismica relativa all'anno di costruzione.

#### **I locali, all'atto della consegna, dovranno essere perfettamente idonei all'uso di destinazione e completi delle seguenti certificazioni previste dalla normativa vigente:**

- Certificato di Agibilità in riferimento alla nuova destinazione d'uso
- Certificato di conformità impianto idro sanitario, elettrico. Messa a terra e di protezione alle scariche atmosferiche
- Attestato di prestazione energetica (A.P.E.)

In caso di assenza di tali requisiti, a seguito di apposita convenzione, si potrà provvedere al relativo adeguamento a decorrere dalla stipula o dall'utilizzo, con remunerazione/compensazione dell'onere economico.

**4)ASSENZA DI ONERI, VINCOLI O CONTENZIOSI** che possano incidere sul pacifico godimento del bene da parte del locatario.

Si precisa, inoltre, che potranno valutarsi anche proposte in cui i locali richiedano la effettuazione di lavori di ristrutturazione e/o completamento utili al soddisfacimento delle necessità distributive connesse alla destinazione d'uso degli stessi, ovvero per gli adeguamenti necessari all'ottenimento delle certificazioni di cui ai precedenti punti.

In tal caso detti lavori dovranno essere effettuati a cura e spese del proprietario secondo tipologie approvabili dal Comune, anche successivamente alla presentazione della manifestazione di interesse.

**5) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA** Gli interessati al presente avviso dovranno inoltrare la propria offerta in una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. Sul fronte del plico, recante i

dati del mittente, dovrà essere apposta la seguente dicitura: **“Offerta relativa all’Indagine di mercato finalizzata all’individuazione di un immobile o porzione di immobile, da adibire a sede del Centro Salute Mentale Metropolitano con relativo Centro Diurno nel Comune di Montesilvano (Avviso C.S.M. METROPOLITANO)”** – NON APRIRE”.

Il plico dovrà pervenire all’Ufficio Protocollo Generale dell’Asl di Pescara, ubicato in via Renato Paolini n.45 – 65124 Pescara entro e non oltre **le ore 13.00 del giorno 08/11/2021**. Si precisa che l’ufficio protocollo osserva il seguente orario di apertura: lunedì e venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13; il martedì ed il giovedì dalle ore 9:00 alle ore 17:00; sabato e festivi chiuso.

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra faranno fede esclusivamente la data e l’ora d’arrivo apposte sul plico a cura dell’Ufficio Protocollo Generale dell’Asl di Pescara.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo carico e rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito autorizzati, ovvero consegnato a mano presso l’Ufficio Protocollo Generale dell’Asl di Pescara, sito al 1° piano dell’edificio della Direzione Generale, in via Renato Paolini, n.45 in Pescara; tale ufficio rilascerà a richiesta apposita ricevuta.

All’interno del plico dovranno essere inserite tre buste chiuse separate, contrassegnate con le seguenti diciture:

**- BUSTA N.1 – Domanda di partecipazione**

La busta n.1 dovrà contenere, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 e sottoscritta dal proprietario dell’immobile o da operatori ed agenzie del settore immobiliare in nome e per conto di propri clienti ed essere corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

In caso di più comproprietari la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta da tutti o anche da un unico comproprietario legittimato a presentarla in nome e per conto degli altri in forza di espresso atto di delega, da prodursi in originale o copia autenticata.

In caso di offerta presentata da operatori ed agenzie del settore immobiliare in nome e per conto di propri clienti dovrà essere prodotto l’originale o copia autenticata della procura a locare.

La domanda di partecipazione, da redigere utilizzando l’ALLEGATO A, predisposto dall’ASL di Pescara ed allegato al presente avviso, dovrà contenere quanto segue:

\*i dati identificativi di tutti i proponenti persone fisiche e, in caso di persone giuridiche, dei relativi rappresentanti legali in persona dei quali è resa la dichiarazione con indicazione della fonte dei poteri rappresentativi;

\*l’esatta indicazione dell’immobile o degli immobili per i quali si intende partecipare all’indagine di mercato;

\*la dichiarazione di aver esaminato l’Avviso;

\*la dichiarazione di aver preso conoscenza delle modalità di svolgimento della procedura ad evidenza pubblica prevista nell’avviso;

\*la dichiarazione di impegnarsi a mantenere fermi ed irrevocabili, fatte salve le eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dall’Azienda e conseguenti alla fase di negoziazione, tutti gli impegni contenuti nella Proposta fino alla stipulazione del contratto di locazione;

\*la dichiarazione di impegnarsi a consentire l’accesso all’immobile oggetto della proposta contrattuale, anche in caso che gli stessi siano occupati da terzi;

\*l’indicazione dell’indirizzo al quale inviare ogni comunicazione relativa alla indagine di mercato in parola;

\*la dichiarazione di accettare incondizionatamente la clausola di cui all’ art. 27 comma 2 L. 392/1978 in ordine alla facoltà del conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante A/R almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione;

\*la dichiarazione di acconsentire al trattamento, da parte dell’Asl di Pescara, dei dati personali ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 101/2018 e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016 e di essere a conoscenza che i dati personali raccolti saranno trattati dall’Amministrazione esclusivamente nel procedimento avviato con l’Avviso pubblico in parola, ai sensi del D.Lgs. n. 101/2018 e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016 e saranno trattati in conformità delle predette disposizioni normative;

\*i dati identificativi dell’immobile oggetto della Proposta contrattuale;

\*il titolo di proprietà (e di eventuale altro diritto reale sull’immobile/immobili oggetto della Proposta), con specificazione della provenienza;

\*la dichiarazione circa il possesso dei requisiti di carattere generale, di cui all'art.80, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., necessari per poter stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;

\*la dichiarazione, da rendere soltanto nel caso in cui il proponente è una persona giuridica, circa i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso;

Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura: **BUSTA N.1 “DOMANDA DI PARTECIPAZIONE inerente l’*Indagine di mercato finalizzata all’individuazione di un immobile o porzione di immobile, da adibire a sede del Centro Salute Mentale Metropolitano con relativo Centro Diurno nel Comune di Montesilvano (Avviso C.S.M. METROPOLITANO)*”**

#### **- BUSTA N.2 – DOCUMENTAZIONE TECNICA**

La busta n.2 dovrà contenere, a pena di esclusione, per ogni tipologia di immobile offerto, la seguente documentazione tecnica:

- a) visura catastale;**
- b) estratto di mappa;**
- c) planimetria catastale dei locali e delle aree esterne di pertinenza del fabbricato, entrambe in scala appropriata;**
- e) attestato di prestazione energetica;**
- f) certificato di agibilità dei locali;**
- g) una relazione** contenente una descrizione dettagliata delle caratteristiche dell’immobile tale da consentire la valutazione da parte dell’Amministrazione di tutti i requisiti descritti nel precedente paragrafo “REQUISITI MINIMI DEI LOCALI”.

Nello specifico tale relazione dovrà contenere:

- una descrizione dell’immobile oggetto della Proposta Contrattuale, con particolare riguardo alla specificazione delle caratteristiche essenziali;
- la situazione dell’immobile con riguardo a vincoli, oneri, pesi, gravami, diritti di terzi di qualsiasi natura, anche in corso di costituzione, corredata da dichiarazione di impegno del Proponente a rimuovere quelli unilateralmente estinguibili prima della stipulazione del contratto di acquisto definitivo;
- una dichiarazione della classe energetica, con allegato l’Attestato di Classificazione Energetica;
- uno studio logistico di inserimento degli ambienti secondo quanto indicato nel paragrafo “ Requisiti Minimi dei Locali “costituito da relazione tecnica descrittiva e da planimetrie scala 1:100 / 1: 200 ; ogni singolo ambiente deve essere codificato e ne deve essere riportata la destinazione d’uso proposta, la superficie e la dotazione impiantistica. Lo studio deve essere integralmente coerente con la Relazione Tecnica di Prevenzione Incendi ( se prevista ), con espresso riferimento alla capacità di deflusso che può essere assicurata dalle vie di esodo esistenti e/o da realizzare;
- una o più asseverazioni di tecnici abilitati, munite di ogni occorrente scheda e planimetria, che attestino la rispondenza dell’immobile oggetto della proposta contrattuale alle caratteristiche essenziali riportate nel presente Avviso, con particolare riguardo alla sua completa conformità alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, con particolare riguardo all’assenza di fibre naturali e/o artificiali (amianto), ed alla conformità alle disposizioni normative relative alla prevenzione incendi, all’ abbattimento delle barriere architettoniche, alla presenza dei requisiti di contenimento dei consumi energetici, acustici e sismici.

La relazione dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell’immobile o da operatori ed agenzie del settore immobiliare in nome e per conto di propri clienti ed essere corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

In caso di più comproprietari l’offerta dovrà essere sottoscritta da tutti o anche da un unico comproprietario legittimato a presentarla in nome e per conto degli altri in forza di espresso atto di delega, da prodursi in originale o copia autenticata.

Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura: **BUSTA N.2 “DOCUMENTAZIONE TECNICA inerente l’*Offerta relativa all’Indagine di mercato finalizzata all’individuazione di un immobile o porzione di immobile, da adibire a sede del Centro Salute Mentale Metropolitano con relativo Centro Diurno nel Comune di Montesilvano (Avviso C.S.M. METROPOLITANO)*”**

**- BUSTA N.3 – Offerta economica (in marca da bollo legale da € 16,00)**

La busta n.3 dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica, da redigere utilizzando l'ALLEGATO B, predisposto dall'Asl di Pescara ed allegato al presente avviso.

**Nell'offerta economica il proponente dovrà indicare il CANONE DI LOCAZIONE ANNUO OFFERTO.**

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da operatori ed agenzie del settore immobiliare in nome e per conto di propri clienti ed essere corredata da fotocopia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

In caso di più comproprietari l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti o anche da un unico comproprietario legittimato a presentarla in nome e per conto degli altri in forza di espresso atto di delega, da prodursi in originale o copia autenticata unitamente all'offerta.

In caso di offerta presentata da operatori ed agenzie del settore immobiliare in nome e per conto di propri clienti dovrà essere prodotto unitamente all'offerta l'originale o copia autenticata della procura a locare.

Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura: **BUSTA N.3 “OFFERTA ECONOMICA inerente l' “Offerta relativa all'Indagine di mercato finalizzata all'individuazione di un immobile o porzione di immobile, da adibire a sede del Centro Salute Mentale Metropolitano con relativo Centro Diurno nel Comune di Montesilvano (Avviso C.S.M. METROPOLITANO)“**

L'ASL di Pescara non riconoscerà alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto di propri clienti.

La persona fisica o giuridica offerente resta vincolata all'offerta per un periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione dell'offerta.

Non sono ammesse offerte sottoposte a condizione.

Tutta la documentazione di cui si compone l'offerta dovrà essere redatta in forma scritta ed in lingua italiana: eventuale documentazione emessa da Autorità estere dovrà essere accompagnata da traduzione giurata in italiano.

La ASL di Pescara, raccolte tutte le offerte, provvederà a verificare, a rispondenza degli immobili alle proprie esigenze e redigere una graduatoria di preferenza tenuto conto della maggiore o minore rispondenza dei locali alle caratteristiche richieste come meglio indicato al punto successivo.

L'Azienda medesima provvederà, quindi, all'esame della congruità delle offerte selezionate e, sulla base di quanto così acquisito, condurrà le trattative con i relativi offerenti.

La relativa procedura negoziata sarà aggiudicata sulla base del criterio del prezzo più basso, avuto riguardo al canone di locazione ed alle spese accessorie, previa verifica di idoneità delle offerte da parte del Responsabile del Procedimento, anche tramite sopralluoghi.

Il presente avviso pubblico non vincola, in alcun modo, la Azienda U.S.L. di Pescara alla conclusione del procedimento medesimo, lasciandone facoltà di avviare e condurre ulteriori trattative riferite ai locali che riterrà maggiormente rispondenti alle proprie esigenze.

## **6) SELEZIONE DELLE PROPOSTE REGOLARMENTE PERVENUTE**

Il giorno --/--/2021 a partire dalle ore 10:00 presso la Sala Riunioni della U.O.C. Servizi Tecnici Manutentivi, sito in Via R. Paolini, 47 Pescara – piano primo (all'interno dell'area perimetrata vecchio ospedale) si terrà la **prima seduta pubblica** della Commissione preposta alle procedure di gare dell'U.O.C. Servizi Tecnici Manutentivi, alla quale potranno assistere alla seduta pubblica i medesimi soggetti che hanno prodotto offerta ovvero i soggetti muniti di apposita – idonea - legittima delega o procura.

Nel corso della prima seduta verranno svolti i seguenti adempimenti:

- verifica del corretto inoltro dei plichi;
- apertura dei plichi regolarmente pervenuti;



- verifica della produzione delle buste contenenti la domanda di partecipazione (Busta n.1), l'offerta tecnica (Busta n.2) e l'offerta economica (Busta n.3);
- apertura delle Buste n.1 per l'esame delle domande di partecipazione e della documentazione ad esse allegata;
- ammissioni ed eventuali esclusioni dalla procedura dei proponenti;
- apertura delle Buste n.2 prodotte dai proponenti ammessi al limitato fine di constatarne il contenuto.

**Successivamente** la Commissione Giudicatrice dell'idoneità delle proposte, nominata con atto deliberativo della ASL di Pescara, procederà, **in una o più sedute riservate**, all'esame delle Proposte contrattuali regolarmente pervenute e dichiarate ammissibili.

La Commissione, in esito a tale esame, potrà:

- chiedere al/ai Proponente/i ogni occorrente chiarimento sulla Proposta Contrattuale, anche convocandolo ad apposita audizione in seduta riservata;
- concordare con il/i Proponente/i uno o più ulteriori sopralluoghi e/o ispezioni presso l'immobile/immobili oggetto della Proposta, anche a mezzo di propri incaricati, con facoltà di acquisire ogni notizia utile.

**Successivamente** la Commissione Gare svolgerà, **in seduta pubblica**, i seguenti adempimenti:

- lettura della relazione di idoneità, con eventuale previsione di una graduatoria sulla base della maggiore o minore rispondenza dei locali alle caratteristiche richieste;
- apertura delle Buste n.3 contenenti le offerte economiche;
- predisposizione della graduatoria provvisoria.

La graduatoria stilata dalla Commissione non costituirà titolo legittimante per l'aggiudicazione.

Il Presidente della Commissione provvederà ad inviare al Responsabile del Procedimento le prime quattro (4) proposte contrattuali della graduatoria provvisoria di cui al precedente punto, per la trasmissione delle stesse all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Pescara – Territorio ai fini della valutazione di congruità del valore economico del canone di locazione dell'immobile/degli immobili dichiarato.

A seguito della valutazione dell'Agenzia e dei valori dalla stessa espressi la Commissione Giudicatrice provvederà a stilare la graduatoria definitiva in relazione alle prime quattro (4) proposte utilmente collocate nella graduatoria provvisoria.

Nell'ipotesi in cui il prezzo offerto dai proponenti non sia valutato congruo dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Pescara – Territorio, il Presidente della Commissione comunicherà tale circostanza al Responsabile del Procedimento, che provvederà immediatamente, con apposita comunicazione, a rendere noto al proponente l'esito della valutazione dell'Agenzia. Il/i proponente/i dovrà/dovranno automaticamente ed espressamente adeguarsi, con comunicazione da inviare entro 5 giorni, al valore espresso dall'Agenzia, pena l'esclusione dalla procedura.

La Commissione Giudicatrice potrà selezionare, motivatamente, anche una sola Proposta, qualora le altre non risultino idonee rispetto alle caratteristiche richieste per l'Amministrazione.

## **7)NEGOZIAZIONE DELLE PROPOSTE SELEZIONATE**

La Commissione convoca in seduta riservata ciascun Proponente delle offerte ritenute idonee, secondo l'ordine individuato nella graduatoria definitiva, per:

- negoziare con il proponente il contenuto della proposta;
  - definire con il proponente i contenuti principali dello schema di contratto di locazione;
  - ottenere dal proponente ogni occorrente correlata dichiarazione di impegno.
- Il proponente può farsi rappresentare da un procuratore speciale, munito dei necessari poteri, informandone il Responsabile del procedimento. Il Proponente o il suo procuratore speciale possono essere assistiti da consulenti di fiducia.
  - Di ciascuna negoziazione e del relativo esito è redatto simultaneo processo verbale, sottoscritto da tutti gli intervenuti.

- La Commissione, in esito alla fase di negoziazione:
  - individua motivatamente la proposta giudicata più vantaggiosa;
  - comunica tale esito ai proponenti ammessi alla fase di negoziazione.
- Nel caso di proposte migliorative, rispetto a quanto previsto dal presente avviso di indagine di mercato, la Commissione potrà valutare di prorogare tempi e termini per rendere l'immobile pienamente conforme alle caratteristiche richieste dal presente avviso.

## **8) ACCETTAZIONE DEFINITIVA DELLA PROPOSTA PIÙ VANTAGGIOSA E STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI LOCAZIONE.**

- Il Responsabile del Procedimento, al termine della selezione trasmette lo schema di Proposta Contrattuale Definitiva, unitamente allo schema di contratto preliminare, al/i Proponente/i della Proposta risultata idonea a soddisfare le esigenze dell'ASL di cui al presente avviso, con richiesta al/i medesimo/i di procedere alla trasmissione, per accettazione, della proposta entro il termine di 10 giorni.
- La Proposta Contrattuale definitiva dovrà, in particolare, contenere:
  - ✓ impegno fermo e irrevocabile, fino ad un massimo di 30 giorni, a stipulare, nella forma dell'atto pubblico, il contratto preliminare di locazione, secondo lo schema predisposto dal Responsabile del Procedimento;
  - ✓ impegno alla sottoscrizione del contratto definitivo entro il termine massimo di 180 giorni dalla stipula del contratto preliminare, ovvero entro il termine massimo previsto per la consegna a norma dei locali;
  - ✓ dichiarazione del Proponente di impegno ad accollarsi tutte le spese contrattuali poste a proprio carico, comprese quelle per la stipulazione, nella forma della scrittura privata, del contratto preliminare e di quello definitivo;
  - ✓ documentazione as-built dell'edificio, come prescritta dalle leggi vigenti. A titolo di esempio, non esaustivo, si citano: collaudo statico, dichiarazioni di conformità, dichiarazioni di primo impianto, verifiche di legge successive alla prima installazione (impianti di terra, centrali termiche, etc.), conformità prevenzione incendi, certificazione energetica, etc.).
- Lo schema del contratto preliminare di locazione deve, in particolare, disciplinare:
  - ✓ il reciproco obbligo delle parti alla stipulazione del contratto definitivo decorsi 180 giorni dalla stipulazione del contratto preliminare;
  - ✓ impegno del/i proponente/i, a richiesta, ad effettuare tutti gli interventi di adeguamento funzionale ed alle normative vigenti degli immobili, per renderli conformi alle prescrizioni indicate;
- Il Responsabile del procedimento, verificata la completezza della Proposta definitiva e richiesto ogni occorrente chiarimento, modifica e/o integrazione, dispone l'accettazione definitiva di tale Proposta e stabilisce il termine entro cui deve avere luogo la stipulazione, nella forma dell'atto pubblico, del suddetto contratto preliminare secondo lo schema concordato.
- L'Asl di Pescara si riserva, altresì, la facoltà di non procedere alla stipulazione del contratto preliminare e di quello definitivo, in caso di successivo accertamento di difformità rispetto a quanto dichiarato nella Proposta Contrattuale Definitiva.

## **9) STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO.**

Il contratto definitivo sarà stipulato dalle parti, nella forma della scrittura privata, entro 180 giorni dalla stipula del contratto preliminare, ovvero entro il termine previsto per la consegna a norma dei locali.

## **10) NORME COMPLEMENTARI E FINALI**

- ✓ Il presente avviso non impegna il ASL alla conclusione del relativo procedimento.

- ✓ L'ASL di Pescara si riserva di:
  - disporre l'accettazione definitiva anche in presenza di una sola Proposta regolarmente pervenuta;
  - modificare, sospendere, revocare o annullare il presente avviso, fino alla pronuncia dell'accettazione definitiva, senza che i Proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;
  - non procedere ad alcuna accettazione in assenza di Proposte giudicate convenienti, senza che i Proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;
  - procedere a trattativa diretta senza previa pubblicazione di ulteriore avviso nel caso di infruttuoso esperimento del presente procedimento.
  
- ✓ La documentazione presentata dai Proponenti sarà acquisita agli atti e non restituita, senza corresponsione di alcun rimborso. Non saranno ad alcun titolo riconosciuti premi, provvigioni o altri emolumenti a chiunque abbia contribuito all'elaborazione e alla presentazione delle Proposte o sia altrimenti intervenuto nel presente procedimento.

**Il presente avviso è disponibile sul sito internet [www.ausl.pe.it](http://www.ausl.pe.it) sezione "Appalti e Contratti - Procedure di gara -Bandi Esplorativi/Indagini di mercato "**; per eventuali ulteriori informazioni rivolgersi all'U.O.C. Servizi Tecnici Manutentivi della A.S.L. di Pescara. Responsabile del procedimento ai sensi della L. n.241/1990 è l'Ing. Antonio Busich tel. 085 425 3992 -3108 e-mail: [antonio.busich@ausl.pe.it](mailto:antonio.busich@ausl.pe.it).

#### **Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del D.Lgs. n. 101/2018 e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016, i dati forniti dai candidati saranno raccolti presso l'U.O.C. Servizi Tecnici Manutentivi per le finalità di cui al presente affidamento e saranno trattati in conformità delle predette disposizioni normative. Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 si precisa quanto segue:

Titolare del trattamento dei dati è la ASL di Pescara nella persona del Dirigente responsabile dell'U.O.C. Servizi Tecnici Manutentivi. Soggetto autorizzato al trattamento dei dati è il RUP. Il trattamento è finalizzato alla gestione del presente procedura. I dati trattati potranno essere pubblicati sul sito istituzionale dell'ASL in adempimento di obblighi di legge e delle modalità di comunicazione previste nel presente avviso. I dati raccolti saranno conservati per il tempo strettamente necessario al perseguimento delle finalità sopra indicate. Tenuto conto delle e finalità del trattamento, si informa che il conferimento dei dati è obbligatorio ed il loro mancato parziale o inesatto conferimento potrà avere come conseguenza l'impossibilità di svolgere l'attività. I dati, pur in assenza di un processo decisionale automatizzato, saranno trattati manualmente e con mezzi elettronici. Qualora si intenda trattare ulteriormente i dati personali per finalità diverse da quelle sopra precisate, verrà preventivamente fornita all'interessato adeguata informativa.

Il Direttore  
U.O.C. Servizio Tecnici Manutentivi  
Responsabile del Procedimento  
(Ing. Antonio Busich)

Allegati:  
Modulo A – Dichiarazioni sostitutive  
Modulo B- Offerta Economica