

## AVVISO LOCAZIONE IMMOBILE AD USO SPORTELLLO BANCARIO

### **A. OGGETTO**

L'Azienda Sanitaria Locale di Pescara intende concedere in locazione l'immobile di proprietà avente destinazione "uso" di sportello bancario, sito in Pescara alla via Fonte Romana, all'interno dell'area del Presidio Ospedaliero di Pescara, identificato al catasto fabbricati del Comune di Pescara al Foglio 19, Allegato E, Part.3029, Categoria B/2 come da visura catastale allegata.

### **B. CARATTERISTICHE**

L'immobile consta di una porzione immobiliare inserita all'interno del compendio ospedaliero "Spirito Santo" di Pescara, sito in via Fonte Romana, zona semicentrale prevalentemente residenziale dotata di servizi e di attività commerciali.

La porzione immobiliare in argomento consta di un corpo di fabbrica isolato ad un piano fuori terra, prospiciente via Fonte Romana, attualmente adibito a sportello bancario.

La pianta rettangolare si compone internamente di un unico ampio locale con finestre sul fronte strada e di due wc e un locale tecnico, addossati alla parete opposta.

L'accesso è posto su un lato corto e su quello opposto è installata la "cassa continua". La suddivisione dello spazio interno attuale, in più locali, è del tipo mobile.

All'esterno dell'edificio, sul lato d'ingresso vi è uno spazio coperto in parte riservato all'ufficio bancario e sui restanti tre lati vi è un camminamento all'aperto. Tutta l'area è delimitata dal resto del complesso ospedaliero da una recinzione..

La superficie lorda dei locali è di 110 mq., di cui 85 mq. del locale principale ed 25 mq. dei locali accessori.

La superficie ragguagliata, ai sensi del DPR 138/98, è di 98 mq. di cui 85 mq. del locale principale e 12,5 mq. dei locali accessori.

L'altezza interna dei locali è di 3,00 m.

### **C. CANONE E DURATA LOCAZIONE – RAPPORTI FRA LE PARTI**

Il canone annuo posto a base d'asta è pari ad euro 14.255,00 (quattordicimiladuecentocinquantacinque/00), in linea con la stima peritale effettuata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Pescara.

La durata del contratto è fissata secondo lo schema di contratto, allegato al presente avviso di cui costituisce parte integrante e sostanziale, in nove anni tacitamente rinnovabili per ulteriori anni nove.

Si precisa che in fase di stipula potranno essere apportate allo stesso schema di contratto modifiche e/o integrazioni di natura non sostanziale.

Il contratto di locazione sarà stipulato entro 90 giorni dalla individuazione della migliore offerta.

Il canone di locazione così come determinato dall'aggiudicazione sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie gli operai e gli impiegati verificatesi nel periodo precedente, in ragione al 75%.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso senza che possano opporre eccezioni o riserve anche riguardo alla sua destinazione d'uso.

#### **D. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono concorrere tutti gli Istituti Bancari iscritti all'albo di cui all'articolo 13 del D.lgs. 01/09/1993, n. 385 "Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia", che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, iscritti al Registro delle Imprese competente per territorio e attivi alla data di presentazione della domanda e che non si trovino in stato di liquidazione o coinvolti in procedure concorsuali.

#### **E. SOPRALLUOGO**

E' previsto il **sopralluogo obbligatorio** dell' immobile previo appuntamento da concordare con l'U.O.C. Servizi Tecnici Manutentivi tramite richiesta inoltrata all'indirizzo PEC [antonio.busich.aslpe@pec.it](mailto:antonio.busich.aslpe@pec.it)  
Al termine dello stesso sarà rilasciata apposita attestazione di avvenuto sopralluogo ( Allegato 1) che dovrà essere inserita nella Busta I- DOCUMENTI.

#### **F. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Il criterio di aggiudicazione avverrà con asta pubblica secondo l'osservanza delle norme previste nel regolamento sulla contabilità generale dello Stato (art. 73 lett c) del R.D. 827/1924).

La gara verrà aggiudicata in base al criterio dell'offerta più alta.

**Non sono ammesse offerte in ribasso.**

**L'aggiudicazione avverrà anche in caso di un'unica offerta valida** pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

#### **G. MIGLIORIE, MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE, UTENZE**

**La manutenzione ordinaria e straordinaria è posta a carico del locatario.**

**Solo nella fase successiva all'esperimento della procedura,** potranno essere proposte all' Amministrazione eventuali interventi di manutenzione straordinaria finalizzati a migliorare lo stato dell' immobile o ad accrescerne il valore. Questa Amministrazione avvalendosi dei propri Uffici Tecnici, valuterà se autorizzare tali lavori ed altresì se talune spese potranno essere scomutate dal canone di locazione sulla base di un

piano finanziario da concordarsi e da approvarsi fra le parti, e comunque nella misura massima del 30% del canone stesso restando contrattualmente pattuito che nessun indennizzo sarà corrisposto dall'Amministrazione stessa nemmeno al momento del rilascio dell'immobile.

Detto eventuale scomputo sul canone di locazione avrà decorrenza dal mese successivo alla data di approvazione della rendicontazione finale dei lavori.

I lavori dovranno avvenire entro i tempi indicati, dovranno essere eseguiti a regola d'arte ed alla conclusione dei medesimi devono essere fornite all'Amministrazione tutte le dichiarazioni e certificazioni di legge attestanti la conformità degli stessi alle vigenti normative.

Durante il periodo di esecuzione dei lavori il locatario esenta l'Asl di Pescara da qualsiasi responsabilità per eventuali danni a terzi, alla sua persona o a beni di sua proprietà o di terzi. A tal fine stipulerà apposita polizza assicurativa.

**Siccome tali proposte di intervento potranno essere presentate successivamente all'esperienza della procedura, verranno ESCLUSI i concorrenti che inoltreranno tali proposte in sede di offerta.**

Saranno a carico del conduttore tutte le utenze.

#### **H. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE – TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTA**

Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire, a pena d'esclusione, entro le ore 13.00 del **giorno 4 GIUGNO 2019**, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura riportante l'intestazione dell'istituto bancario, il relativo indirizzo e numero telefonico, di fax e l'indirizzo PEC nonché la dicitura:

**"Offerta per la locazione dell'immobile ad uso di sportello bancario, sito in Pescara alla via Fonte Romana, all'interno dell'area del Presidio Ospedaliero di Pescara - Data di scadenza 4 GIUGNO 2019; NON APRIRE".**

a mezzo di raccomandata o mediante corrieri privati o agenzie di recapito, ovvero recapitato a mano dal lunedì al venerdì dalle ore 11.00 alle ore 13.00, esclusi sabato e festivi, ed il martedì e giovedì anche dalle 15.30 alle 17.00 a:

**ASL DI PESCARA  
Ufficio Protocollo Generale  
Via Renato Paolini n.45  
65124 Pescara**

Nel caso di recapito a mano del plico, sarà rilasciata ricevuta con l'indicazione della data e dell'ora di ricezione.

L'invio del plico contenente l'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'ASL ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo,

il plico non pervenga entro il previsto **termine perentorio di scadenza del 04 GIUGNO 2019** all'indirizzo di destinazione.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche per causa non imputabile al concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi, pertanto, non verranno aperti e verranno considerati come irricevibili.

Il plico dovrà contenere **a pena di esclusione** la seguente documentazione:

## **1. BUSTA 1 – DOCUMENTI**

**a) istanza di ammissione alla gara redatta in carta semplice** – utilizzando preferibilmente il modello predisposto dall'Amministrazione: (Modulo A) contenente gli estremi di identificazione dell'offerente compresi Codice Fiscale e Partita Iva.

L'istanza di ammissione sarà sottoscritta dal titolare o dal Legale rappresentante del concorrente con allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento dello stesso.

Dovrà riportare inoltre le seguenti dichiarazioni rilasciate ai sensi artt.46 e 47 DPR 445/2000 e s.m.i successivamente verificabili dall'amministrazione, consapevole delle responsabilità e sanzioni penali previste dall'art. 76 del succitato D.P.R.. in caso di dichiarazioni false o mendaci, attestanti:

- di essere iscritto all'albo di cui all'articolo 13 del D.lgs. 01/09/1993, n. 385 "Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia";
- di non trovarsi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- di non essere incorso nell'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, del D.Lgs. 231/2001;
- che non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia;
- dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 s.m.i. e corredata da copia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale i soci (se società in nome collettivo), i soci accomandatari (se società in accomandita semplice), gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se altro tipo di società), consapevoli delle responsabilità e sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 s.m.i, attestino di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dagli articoli 32 *bis*, *ter* e *quater* c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- dichiarazione di aver preso piena ed integrale conoscenza dello stato di diritto dell'immobile;
- dichiarazione di aver preso piena ed integrale conoscenza del presente avviso e di accettarne incondizionatamente il contenuto;

- i recapiti presso i quali dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente invito

**b) dichiarazione di avvenuto sopralluogo, rilasciata sul documento (Allegato1) predisposto dall'Asl di Pescara;**

c) **fidejussione** bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 D.lgs. 107 del decreto legislativo 1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, pari all' 1% dell'importo canone annuo posto a base d'asta (€ 14.255,00).

## **2. BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA in regola con l'imposta di bollo contenente:**

- i dati identificativi del soggetto interessato;
- copia fotostatica del documento d'identità del proponente ovvero del suo legale rappresentate, se diverso da persona fisica;
- indicazione del canone complessivo annuale/canone offerto espresso sia in cifre che in lettere.

A tal fine è consigliato l'utilizzo del modulo predisposto dall'amministrazione (Modulo B).

### **I. MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA**

Il giorno **6 GIUGNO 2019** presso l'UOC Servizi Tecnici Manutentivi dell'Asl di Pescara, SITUATA IN Pescara alla Via Renato Paolini n.68, in seduta pubblica, il Seggio di gara, all'uopo nominato procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto delle buste delle domande (**BUSTA 1- DOCUMENTI**) ed all'ammissione dei concorrenti alla gara.

Successivamente il Seggio di gara procederà all'apertura delle buste sigillate con la dicitura **BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA**.

L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'**offerta economicamente più alta**.

Ultimate le operazioni, gli atti della gara verranno trasmessi all'Ufficio competente per l'approvazione delle risultanze e l'adozione dell'aggiudicazione definitiva.

Nel caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida quella più favorevole all'amministrazione.

L'amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della gara stessa.

L'offerta rimane vincolante per 180 giorni.

### **J. SOPRALLUOGO E RICHIESTE DI CHIARIMENTI**

Gli interessati potranno chiedere chiarimenti all'indirizzo PEC [antonio.busich.aslpe@pec.it](mailto:antonio.busich.aslpe@pec.it)

Le richieste di sopralluogo dovranno essere concordate previo appuntamento da richiedere al seguente indirizzo PEC [antonio.busich.aslpe@pec.it](mailto:antonio.busich.aslpe@pec.it).

Si rappresenta altresì che dette richieste così come quelle relative a chiarimenti dovranno pervenire entro e non oltre le **ore 13 del giorno 29 MAGGIO 2019**

#### **K. GARANZIA PROVVISORIA PER LA PARTECIPAZIONE**

Al fine della partecipazione alla gara l'offerente dovrà presentare a corredo dell'offerta una fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 D. Lgs. 107 del decreto legislativo 1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, pari all' 1% dell'importo canone annuo posto a base d'asta (€ 14.255,00).

La garanzia fideiussoria dovrà espressamente :

- prevedere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c.;
- prevedere la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'amministrazione;
- avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Entro 30 gg. dall'aggiudicazione l'amministrazione provvederà a restituire ai concorrenti non risultati aggiudicatari, a mezzo raccomandata A.R. la garanzia prestata secondo le modalità di cui sopra.

#### **L. CAUZIONE DEFINITIVA**

Si rimanda all'articolo n.10 dello schema dell'allegato schema di contratto.

#### **M. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali), in relazione ai dati personali il cui conferimento è richiesto ai fini della gara, si precisa che:

titolare del trattamento è l'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro.

- Il trattamento dei dati avviene ai fini dello svolgimento della gara, dell'esecuzione del contratto e per i procedimenti amministrativi conseguenti, nel rispetto del segreto aziendale e industriale
- Il trattamento è realizzato per mezzo delle operazioni o del complesso di operazioni di cui all'art. 4 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 196/03, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici o automatizzati e comunque mediante procedure idonee a garantirne la riservatezza, poste in essere dagli incaricati al trattamento di dati personali a ciò autorizzati dal titolare del trattamento
- I dati personali conferiti, anche giudiziari, il cui trattamento è autorizzato, sono gestiti in misura non eccedente e comunque pertinente ai fini dell'attività sopra indicata e l'eventuale rifiuto da parte

dell'interessato di conferirli comporta l'impossibilità di partecipazione alla gara e di addivenire alla stipula del contratto

- I dati possono essere portati a conoscenza degli incaricati autorizzati dal titolare e dei componenti della commissione di gara, possono essere comunicati ai soggetti verso i quali la comunicazione sia obbligatoria per legge o per regolamento o a soggetti verso i quali la comunicazione sia necessaria in caso di contenzioso
- I dati non verranno diffusi, salvo quelli per i quali la pubblicazione sia obbligatoria per legge
- L'interessato che abbia conferito dati personali può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/03.

#### **N. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Antonio Busich, Direttore dell'UOC Servizi Tecnici Manutentivi dell'Asl di Pescara.

U.O.C. SERVIZI TECNICI MANUTENTIVI  
IL DIRETTORE RESPONSABILE  
  
Ing. Antonio Busich