

RICERCA DI DUE IMMOBILI IN LOCAZIONE PASSIVA - INDAGINE DI MERCATO -

AVVISO PUBBLICO

Questa Azienda Ospedaliero-Universitaria con sede in Via Albertoni n. 15 Bologna, intende effettuare una indagine di mercato a scopo esplorativo al fine di accertare, nell'area del comune di Bologna, la disponibilità in locazione di due immobili da adibire ad uffici e a magazzini con i seguenti requisiti dimensionali e di ubicazione:

1. **IMMOBILE DESTINATO AD UFFICI:** superficie lorda massima di circa mq. 1.000 in un raggio di distanza massima dal Policlinico S. Orsola di circa 5 km;
2. **IMMOBILE DESTINATO A MAGAZZINI:** superficie lorda massima di circa mq. 400 in un raggio di distanza massima dal Policlinico S. Orsola di circa 800 m;

Le ulteriori caratteristiche richieste dall'Azienda Ospedaliero-Universitaria, sono descritte nelle schede immobili allegate al presente Avviso.

Gli immobili offerti dovrà avere i requisiti edilizi e di usabilità compatibili con le esigenze e condizioni d'uso descritte.


Gli immobili richiesti devono essere stati già edificati al momento di pubblicazione della presente indagine ed essere pronti alla consegna non appena ultimati gli adempimenti Amministrativi.

Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

Saranno considerate ammissibili, proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria entro 3 mesi dalla accettazione, da parte dell'Azienda, della proposta offerta.

Dipartimento Tecnico
Gestione del patrimonio
Direttore: Ing. Daniela Pedrini
Via Albertoni, 15 - 40138 Bologna
T. +39.051.214.1242 - F. +39.051.636.1200
dat@aosp.bo.it

Azienda Ospedaliero - Universitaria di Bologna
Via Albertoni, 15 - 40138 Bologna
T. +39.051.214.1111 - F. +39.051.636.1202
Cod. Fisc. 92038610371



L'Azienda Ospedaliero-Universitaria sulla base delle domande e della documentazione pervenuta procederà alla valutazione delle offerte, ai fini dell'avvio di un'eventuale trattativa di natura privatistica.

Costituiscono elementi preferenziali per la scelta degli immobili:

- convenienza economica;
- prossimità e raggiungibilità del Policlinico (per l'immobile ad uso ufficio);
- disponibilità di parcheggi nelle vicinanze (per l'immobile ad uso ufficio);
- facilità nelle operazioni di carico/scarico (per l'immobile a uso magazzino);
- efficienza geometrica (sub specie: rapporto tra superficie netta e superficie lorda);
- razionale distribuzione degli spazi, da intendersi in termini di idoneità dei locali proposti rispetto all'uso richiesto;
- architettura modulare degli spazi locati;
- sostenibilità ambientale complessiva;
- valori prestazionali più elevati rispetto ai minimi richiesti (riferiti ad esempio alla classe energetica, all'indice di resistenza al sisma, ecc.)
- ubicazione al piano terra o ai piani interrati delle superfici destinate a magazzino, in considerazione del carico che verrà distribuito su di esse.

L'obiettivo precipuo dell'Amministrazione è quello di individuare i due immobili da destinare prevalentemente ad uffici amministrativi e sanitari onde poter trasferire gli uffici attualmente posti nel Pad. 17, e a magazzini per le esigenze di stoccaggio di beni della Azienda, indicativamente entro il mese di settembre 2021.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INDAGINE RICOGNITIVA

Gli interessati dovranno presentare un plico contenente:

- a) dichiarazione ex art. 80 d.lgs 50/2016, corredata da fotocopia di documento d'identità in corso di validità, (modello 1) compilata in tutte le sue parti;
- b) scheda immobile (modello 2 e/o modello 3) sottoscritta e compilata in ogni sua parte, comprensiva della **richiesta economica**, con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'I.V.A.
- c) documentazione richiesta in calce alla scheda immobile modello 2 e/o modello 3;
- d) copia del presente Avviso sottoscritto per esteso in ogni sua pagina per accettazione.

Premesso che il canone annuo oggetto di offerta economica sarà valutato secondo i parametri della Agenzia delle Entrate, liberamente consultabili attraverso la Banca Dati delle quotazioni immobiliari per tipologia di immobili, ubicazione, e superficie offerta, si fa presente, per completezza di

informazione, che giusta previsione normativa ex art. 3 del d.l. n. 95/2012 convertito in l. n. 135/2012, **il predetto canone di locazione verrà ridotto del 15% in fase di stipulazione del contratto.**

Il plico dovrà pervenire all'Azienda Ospedaliero-Universitaria Policlinico Sant'Orsola Malpighi, in Bologna **Via Albertoni n. 15 entro e non oltre le ore**

12.00 del giorno 3 agosto 2021

mediante raccomandata a.r. o mediante consegna a mano anche tramite agenzia di recapito. Il termine è da intendersi perentorio ed inderogabile.

Il plico, debitamente chiuso e firmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno in forma chiara e leggibile l'indicazione del mittente completo di indirizzo, numero di telefono, indirizzo mail/pec e la dicitura *"Avviso per la ricerca di immobile in locazione da adibire a Sede Direzionale del Policlinico Sant'Orsola Malpighi o a magazzino"*.

Per informazioni di carattere amministrativo è possibile contattare la Dott.ssa Paola Petocchi al n. 051/2141250 e/o la Dott.ssa Roberta Rinaldi al n. 051 2141247.

CONDIZIONI GENERALI

Le offerte che perverranno sono da intendersi valide e vincolanti per gli offerenti per 180 giorni dalla data del termine fissato per la presentazione delle offerte.


L'Azienda Ospedaliera Sant'Orsola Malpighi sulla base delle offerte e della documentazione pervenuta procederà, mediante apposito Gruppo Tecnico dalla stessa nominato, alla valutazione delle medesime, ai fini dell'avvio di una eventuale trattativa di natura privatistica.

Ai fini delle suddette valutazioni, potrà essere richiesta all'offerente, integrazione della documentazione e/o sopralluoghi in loco per i quali il medesimo offerente deve rendersi disponibile.

Il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato senza alcun diritto da parte degli offerenti, né vincolo per l'Azienda Ospedaliera e pertanto non può determinare, ex art. 1337 e seguenti C.C., affidamento alcuno in capo agli offerenti, attesa la natura di mera indagine. Inoltre, l'Azienda Ospedaliera sarà libera di avviare anche altre procedure e/o trattative.

L'Azienda Ospedaliera, dopo l'esame delle offerte pervenute potrà adottare gli eventuali e successivi provvedimenti senza che gli offerenti abbiano nulla a pretendere a qualsiasi titolo, ivi compresa l'ipotesi di non porre in essere alcun atto successivo, compreso la facoltà di non completare la procedura con la sottoscrizione di un contratto di locazione.

L'Azienda Ospedaliera si riserva la facoltà, senza che gli eventuali offerenti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di ripetere l'indagine ricognitiva, di prorogare la scadenza del presente avviso, ovvero di disporre la modifica e/o la revoca.



L'Azienda Ospedaliera selezionerà le offerte pervenute sulla base delle caratteristiche richieste, quindi si procederà, fatte salve le riserve soprariportate, ad una eventuale trattativa privata tra le offerte selezionate.

STIPULA E DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato in forma elettronica ed avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile per un ulteriore sessennio nei casi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PPAA.

Trascorsi sei mesi dalla stipula, l'Azienda avrà facoltà di recedere in ogni tempo dal Contratto, dandone comunicazione al Locatore mediante lettera raccomandata A.R. con un preavviso di almeno sei mesi. Tale facoltà potrà essere esercitata anche in relazione a singole porzioni dell'Immobile e comporterà una riduzione proporzionale dell'importo del canone locativo.

INFORMAZIONI E PUBBLICITA'

Il Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90 è la Dott.ssa Paola Petocchi.

Il presente avviso, con i modelli allegati, sarà disponibile sul sito aziendale: <http://www.aosp.bo.it/content/bandi-di-gara-e-contratti>.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI


Ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

Il conferimento dei dati richiesti dall'Azienda è necessario, in base alla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica, per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria.

I dati conferiti sono trattati dagli operatori dell'Azienda individuati quali Incaricati del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- _ soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte del Gruppo Tecnico;
- _ soggetti terzi fornitori di servizi per l'Azienda, o comunque ad essa legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;



_ altre Amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti legali e procedurali;

_ altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa;

_ legali incaricati per la tutela dell'Azienda in sede giudiziaria.

I dati verranno conservati per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati.

In qualunque momento l'interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15 e seguenti del Regolamento UE/2016/679.

Titolare del trattamento dei dati personali: Azienda Ospedaliera Sant'Orsola Malpighi di Bologna, con sede in Bologna, Via Albertoni n. 15, CAP 40138.

Il Responsabile della protezione dei dati, con sede in Via Castiglione n. 29, 40124 Bologna, può essere contattato all'indirizzo e-mail: dpo@ausl.bologna.it PEC: protocollo@pec.ausl.bologna.it

DISPOSIZIONI FINALI

Per quant'altro non previsto nel presente Avviso, varranno le disposizioni del codice civile.

Il Foro competente per le controversie è quello di Bologna.

F.TO digitalmente Ing. Daniela Pedrini

Bologna, 2/7/2021