



ALLEGATO N.2
Delibera C.S. n.69 del 22/01/2021

Servizio Sanitario Nazionale
Regione Siciliana

Via Mazzini, 1 – 91100 Trapani
Telefono +39 0923 805111
direzione.generale@pec.asptrapani.it
Codice Fiscale – P. IVA 02363280815

**AVVISO RICERCA LOCALI SITI IN ALCAMO
DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE E
DA DESTINARE A SEDE DELLA FARMACIA OSPEDALIERA
DEL PRESIDIO OSPEDALIERO DI ALCAMO
DELL'ASP DI TRAPANI**

In esecuzione alla delibera del Commissario Straordinario dell'ASP di Trapani **n.69 del 22/01/2021**, si rende noto che alle ore 10:00 del giorno **02/04/2021**, presso la Sede Centrale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Trapani, sita nella Via Mazzini n.1, avrà luogo, in seduta pubblica, l'apertura della sola busta "A" delle offerte pervenute in relazione al presente avviso di ricerca di locali siti in **Alcamo** da destinare a sede della **Farmacia Ospedaliera del Presidio ospedaliero di Alcamo** dell'ASP di Trapani:

1. **ENTE PROMOTORE DELLA RICERCA:** Azienda Sanitaria Provinciale di Trapani con sede in Trapani, Via Mazzini n.1, 91100 Trapani – Tel. 0923/805111 (di seguito: Ente Promotore, semplicemente indicato come "Azienda");
2. **FINALITA' DELLA RICERCA:** L'Azienda Sanitaria Provinciale di Trapani deve trasferire in altra sede idonea la Farmacia Ospedaliera del Presidio ospedaliero di Alcamo;
3. **OGGETTO DELLA RICERCA:** Immobile da locare per essere destinato a sede della Farmacia Ospedaliera del Presidio ospedaliero San Vito e Santo Spirito di Alcamo;
4. **DURATA DELLA LOCAZIONE:** sei anni, eventualmente ulteriormente prorogabili per uguale periodo previa formalizzazione per iscritto *ad substantiam* da parte dell'ASP di Trapani;
5. **CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE DA LOCARE:**

Ubicazione: Interna o immediatamente adiacente all'agglomerato urbano di **Alcamo**, preferibilmente con accesso su strada aperta al traffico veicolare o, alternativamente, posto ad una distanza non superiore a 100 metri da una pubblica via aperta al traffico veicolare e ben collegato alle principali vie di comunicazione;

Caratteristiche di dettaglio:

- a) 1) I locali, se in immobile condominiale, dovranno essere dotati di ingresso indipendente ed autonomia funzionale.

- 2) I locali dovranno essere posti al piano terra.
- 3) I locali dovranno, altresì, essere conformi alla normativa vigente, in particolare sia all'abbattimento delle barriere architettoniche (L.n.13/1989), sia a quella relativa agli impianti elettrici (D.M.n.37/2008) ed alle Norme Tecniche per le Costruzioni (N.T.C.).
- 4) E' richiesta la disponibilità di posteggio auto esclusivo, o, in mancanza, la disponibilità di aree pubbliche destinate a parcheggio poste ad una distanza non superiore a metri 100 dall'ingresso esterno dei locali.
- 5) L'immobile dovrà essere dotato di area pertinenziale (piazzale) idonea a consentire l'accesso di mezzi pesanti e la movimentazione e la sosta di materiale farmaceutico ed economale.
- b) L'immobile proposto dovrà essere adeguatamente illuminato, areato naturalmente e ventilato, dotato di vetri antisfondamento e grate antieffrazione al piano terreno e di porta antisfondamento, di tinteggiatura alle pareti o di finitura equivalente, di impianto elettrico (completo di corpi illuminanti), di impianto di climatizzazione (caldo/freddo), di sistema di luci di emergenza e rete telefonica, nonché di videocitofono.
- c) La superficie non dovrà essere inferiore a 400 mq e dovrà essere ripartita, in linea di massima, come segue:
- n. 4 locali da destinare ad ufficio amministrativo, di superficie non inferiore a 20 mq;
 - n. 1 locale da destinare a sala d'attesa, di superficie non inferiore a 20 mq;
 - n. 1 locale da destinare a magazzino/deposito farmaci, di superficie non inferiore a 250 mq, con rifiniture analoghe a quelle presenti nei locali da adibire ad uffici amministrativi, preferibilmente con ingresso autonomo;
 - servizi igienici distinti per utenza (con accesso dalla sala d'attesa, adeguato ai portatori di handicap) e per il personale dipendente;
 - n.1 locale da adibire a riposto;
 - n.1 locale da adibire ad archivio temporaneo, di superficie non inferiore a 20 mq.
- d) Gli impianti dovranno essere conformi alle vigenti normative tecniche ed essere funzionanti.
- e) L'immobile dovrà essere agibile e prima dell'occupazione dovrà essere messo in regola con le normative di sicurezza sui luoghi di lavoro e con le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
- f) L'altezza dei locali dovrà essere non inferiore a 3 mt.
- g) L'immobile proposto dovrà essere, alla data di pubblicazione del presente avviso, di proprietà o in piena disponibilità giuridica del proponente.
- h) L'immobile dovrà già possedere il certificato di agibilità rilasciato dal Comune di **Alcamo** ed il certificato di destinazione d'uso compatibile con l'uso cui dovrà essere preposto (*non è ammessa autocertificazione*).

Nel caso di mancanza della detta destinazione, il proprietario dell'immobile, dovrà dichiarare la propria disponibilità al cambio della stessa ed assumersi tutti i relativi oneri al riguardo e, in caso di aggiudicazione, dovrà esibire il certificato di destinazione d'uso entro e non oltre 45 giorni dalla data dell'aggiudicazione.

6. INDIRIZZO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte dovranno pervenire, mediante consegna a mano ovvero spedizione postale a mezzo raccomandata A/R, in plico chiuso, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, al seguente indirizzo: **Azienda Sanitaria Provinciale di Trapani – U.O.S. Gestione del Patrimonio – Via G. Mazzini n. 1 – 91100 Trapani;**

7. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte dovranno pervenire all'indirizzo di cui al punto 6. entro e non oltre le ore 09:00 del giorno **17/03/2021**. Dopo tale termine non si ammetteranno offerte, nemmeno in sostituzione o a modifica di quelle già pervenute. Questa Azienda declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto;

8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Il plico, predisposto come indicato al precedente punto 6., dovrà riportare all'esterno, in forma chiara e leggibile:

- a) L'indicazione del mittente completa di indirizzo, numero di telefono e PEC;
- b) La seguente dicitura: **“Offerta per la ricerca di locali siti nel Comune di Alcamo da destinare a sede della Farmacia Ospedaliera del presidio ospedaliero di Alcamo, indetta dall'ASP di Trapani con provvedimento n. 69 del 22/01/2021 - scadenza il 17/03/2021 ore 09:00”;**

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse, idoneamente sigillate con ceralacca o nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti rispettivamente le diciture:

“A - DOCUMENTAZIONE” e “B - OFFERTA ECONOMICA”

NELLA BUSTA “A - DOCUMENTAZIONE” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti/dichiarazioni rilasciate ai sensi del D.P.R. n.445/2000:

- ❖ **Dichiarazione**, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante della ditta proprietaria, nella quale l'offerente attesti quanto segue:

Il nome, il cognome, la residenza, il codice fiscale e la partita IVA (se disponibile) e l'attestazione di agire in qualità di:

1) persona fisica per proprio nome e conto;

oppure

2) titolare della impresa individuale, specificando la relativa sede legale;

oppure

3) legale rappresentante di una società ente/altro specificando la relativa sede legale;

oppure

4) procuratore, in nome e per conto dell'offerente, specificando se la procura sia allegata, in originale o copia autentica, e le generalità del mandante (nome e cognome o ragione sociale, residenza o sede legale, codice fiscale e partita IVA, se disponibile);

- ❖ di voler formulare “**Offerta per la ricerca di locali siti nel Comune di** (riportare quanto indicato nel punto 8 lettera b del presente Avviso) ... “;
- ❖ l'indicazione dell'indirizzo completo (corredato da numero telefonico e dall'indirizzo PEC) al quale l'Azienda dovrà effettuare tutte le comunicazioni inerenti il procedimento;
- ❖ di essere a piena conoscenza e di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità della locazione riportate nell'avviso di ricerca;
- ❖ di non avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte dell'Azienda, della facoltà insindacabile di non procedere alla locazione, di procedere alla proroga del presente avviso, ovvero di disporne la modifica o la revoca in tutto o in parte;
- ❖ che l'immobile offerto è immediatamente disponibile ed utilizzabile, libero da vincoli, servitù o gravami di qualsivoglia genere;
- ❖ che l'immobile è in possesso della seguente destinazione d'uso: (*SPECIFICARE*);
- ❖ che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui dovrà essere preposto, in caso contrario, dichiarazione di disponibilità al cambio della stessa e di assunzione di tutti i relativi oneri al riguardo, entro gg. 45 (quarantacinque) dall'aggiudicazione della presente gara, pena di decadenza della stessa;
- ❖ di disponibilità ad adeguare i locali ad eventuali altre sopraggiunte richieste derivanti sia da specifiche esigenze dell'A.S.P. che dalla applicazione della normativa vigente;
- ❖ di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati personali ai sensi del regolamento UE n.679/2016;
- ❖ di accettare la riduzione del canone offerto, così come eventualmente rideterminato dalla valutazione dell'Agenzia delle Entrate o dall'U.O.C. Gestione Tecnica in base alle quotazioni mobiliari O.M.I.

PER LE SOLE PERSONE FISICHE

- ❖ di essere in possesso della piena capacità di agire e di non essere stato interdetto o inabilitato e che a proprio carico non siano in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a proprio carico di condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o comunque sentenze per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari vigenti;

PER LE SOLE IMPRESE INDIVIDUALI

- ❖ che l'impresa non si trovi in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara;
- ❖ che non vi siano a carico del titolare dell'impresa condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o comunque sentenze per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari vigenti;

PER LE PERSONE GIURIDICHE (società di capitali, enti ...), PER LE SOCIETÀ DI PERSONE E CONSORZI PARTECIPANTI PER PROPRIO CONTO

- ❖ di non trovarsi in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara;
- ❖ che non vi siano a carico dei titolari, legali rappresentanti, soci amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari, condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o comunque sentenze per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari vigenti;

ALTRA DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE, A PENA DI ESCLUSIONE, NELLA BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE":

- ❖ Fotocopia del documento di identità o di riconoscimento del sottoscrittore dell'offerta, in corso di validità;
- ❖ Procura speciale rilasciata per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da notaio, in originale o in copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 19 D.P.R. 28/12/2000 n.445, qualora la domanda di partecipazione sia sottoscritta da un soggetto diverso dall'offerente. Da tale atto dovrà risultare il potere conferito al mandatario;
- ❖ Relazione tecnica descrittiva dell'immobile, con indicazione dei dati catastali, dei dati relativi alla proprietà dell'immobile offerto in locazione, della tipologia strutturale e delle caratteristiche tecniche degli impianti e degli elementi di finitura (tipologia delle tramezzature interne, delle pavimentazioni, dei rivestimenti murali, degli intonaci interni e dei servizi igienici);
- ❖ Attestato di Prestazione Energetica (APE) rilasciato ai sensi del D. Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii.;
- ❖ Piante, prospetti e sezioni dell'immobile offerto in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni locale interno. Planimetria di inserimento urbano dell'immobile in

scala non inferiore a 1:2000. Planimetria degli eventuali spazi esterni di pertinenza dell'immobile offerto in scala non inferiore a 1:500;

- ❖ Copia conforme del certificato di destinazione d'uso rilasciato dal Comune;
- ❖ Copia conforme del certificato di collaudo statico delle strutture portanti e del certificato di agibilità o abitabilità;
- ❖ Copia conforme del progetto degli impianti elettrici, della Dichiarazione di conformità (DICO) oppure della Dichiarazione di rispondenza (DIRI), ai sensi del DM. n. 37/2008.
- ❖ Documentazione fotografica rappresentante sia l'interno che l'esterno dell'immobile offerto.

PER LE IMPRESE INDIVIDUALI, LE SOCIETÀ E I CONSORZI:

- ❖ Iscrizione alla Camera di Commercio risultante da dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, contenente gli estremi di iscrizione al Registro delle Imprese; la propria Forma giuridica, Denominazione, Sede, Codice Fiscale, Data di Costituzione; il Tipo dell'atto e la Forma Amministrativa; l'Attività dell'Impresa; nominativi, date di nascita e di residenza degli eventuali titolari, legali rappresentanti, soci, amministratori muniti di poteri rappresentanza e soci accomandatari sulla base dei dati depositati presso la Camera di Commercio; i poteri conferiti al/ai legali rappresentanti ed in particolare il potere di contrarre ed assumere impegni con i terzi con riferimento agli acquisti di immobili per conto della società ente;

PER LE PERSONE GIURIDICHE (società, consorzi, persone giuridiche senza fini di lucro, etc.):

- ❖ la documentazione, in originale o in copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 19 D.P.R. 28/12/2000 n. 445, da cui si rilevi il potere del sottoscrittore a contrarre per il negozio di cui al presente atto (delibere societarie/statuto, atto costitutivo/procure, etc.), per i soggetti iscritti alla C.C.I.A.A. tale documentazione va prodotta solo qualora il dato non sia ricavabile dall'autocertificazione dell'iscrizione alla Camera di Commercio;

La valutazione della presente documentazione BUSTA "A" verrà effettuata da una apposita Commissione Tecnica, che verrà nominata dalla Direzione Strategica successivamente al termine di presentazione delle offerte.

NELLA BUSTA "B - OFFERTA ECONOMICA"

L'offerta economica formulata in lingua italiana, datata e firmata per esteso in ogni pagina, non dovrà essere in alcun modo sottoposta a condizione e/o espressa in modo indeterminato e dovrà contenere, a pena di esclusione:

- ❖ oggetto dell'offerta;
- ❖ le complete generalità dell'offerente, oltre al codice fiscale e, se disponibile, partita IVA;

- ❖ l'ammontare del canone di locazione annuo offerto, sia in cifre che in lettere espresso in euro. Il prezzo dovrà essere indicato con al massimo numero due cifre decimali dopo la virgola, eventuali cifre in eccesso oltre la seconda saranno considerate come non apposte. In caso di discordanza tra le formulazioni in cifre e in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Azienda. Si precisa che eventuali correzioni apportate all'offerta dovranno essere espressamente e specificatamente sottoscritte a pena di esclusione. L'offerta non deve essere comprensiva di altre imposte;
 - ❖ la firma per esteso dell'offerente o del procuratore, ovvero trattandosi di società o ente, o equiparati, del legale rappresentante.
- In caso di offerta presentata da più soggetti questa dovrà essere sottoscritta da tutti i medesimi soggetti, a pena di esclusione dalla gara.
- L'offerente resterà vincolato all'offerta formulata per 180 giorni decorrenti dalla data di apertura delle offerte.

9. MODALITÀ DI SCELTA DELL'OFFERTA

In seduta pubblica, nel luogo ed all'ora stabiliti, constatata l'integrità dei plichi e la presenza delle BUSTE "A" e "B", si procederà alla verifica della documentazione contenuta nella BUSTA "A" e all'eventuale esclusione delle offerte nelle quali la documentazione dovesse risultare irregolare o incompleta.

Una volta effettuato il controllo della documentazione BUSTA "A", il seggio di gara procederà a consegnare gli atti alla sopraindicata Commissione Tecnica per le successive valutazioni di competenza.

La Commissione Tecnica, a suo insindacabile giudizio, procederà motivatamente all'esclusione degli immobili offerti che saranno giudicati non idonei alle esigenze sanitarie dell'A.S.P., secondo le indicazioni contenute nel presente avviso. La Commissione Tecnica redigerà il verbale di valutazione delle offerte Busta "A-documentazione" con l'indicazione dell'elenco dei soli offerenti ammessi alla successiva valutazione della "offerta economica".

Ultimati i lavori della Commissione Tecnica, si procederà in seduta pubblica, nell'ora e nel luogo stabiliti, che verranno comunicati tempestivamente agli offerenti, all'apertura della BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA.

La scelta dell'offerta cui aggiudicare provvisoriamente la ricerca sarà fatta in favore dell'immobile per il quale risulterà più basso il valore del canone di locazione offerto.

In caso di parità dell'importo offerto, l'aggiudicazione provvisoria avverrà mediante sorteggio.

10. ALTRE INFORMAZIONI:

- ❖ Si procederà ad aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida;
- ❖ Non saranno ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel presente bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- ❖ L'Azienda Sanitaria Provinciale di Trapani si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità dei requisiti e delle dichiarazioni presentate dall'aggiudicatario provvisorio (art. 71 D.P.R. n.445/2000). Qualora dall'accertamento risulti l'esistenza di alcune cause ostative previste dalla legge, l'Azienda provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione, salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

- ❖ L'Azienda si riserva la facoltà di non procedere alla locazione di nessuno degli immobili offerti in relazione al presente avviso di ricerca, di procedere alla proroga del presente avviso, ovvero di disporre la modifica o la revoca in tutto o in parte, senza che da ciò possa derivare alcuna pretesa risarcitoria da parte degli offerenti.
- ❖ L'Azienda si riserva di procedere alla valutazione della congruità del canone di locazione offerto dall'aggiudicatario provvisorio attraverso apposita stima dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Trapani - Ufficio provinciale – Territorio oppure attraverso le quotazioni immobiliari OMI con l'ausilio del personale qualificato dell'U.O.C. Gestione Tecnica.
- ❖ L'Offerente si obbliga ad accettare la riduzione del canone offerto, così come eventualmente rideterminato dalla valutazione dell'Agenzia delle Entrate o dall'U.O.C. Gestione Tecnica in base alle quotazioni mobiliari O.M.I.
- ❖ Il trattamento dei dati si svolgerà in conformità a quanto previsto dal Regolamento UE n.679/2016.

11. UFFICIO DELL'ENTE PROMOTORE PRESSO IL QUALE SI POSSONO CHIEDERE INFORMAZIONI E COPIA DELL'AVVISO:

Azienda Sanitaria Provinciale di Trapani - U.O.S. Gestione del Patrimonio – Via Mazzini n.1 – 91100 Trapani esclusivamente a mezzo e-mail: ecofin.patrimonio@asptrapani.it, almeno 10 (dieci) giorni feriali prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Il presente avviso è disponibile sul sito internet: www.asptrapani.it.

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

La persona fisica o giuridica offerente resta vincolata all'offerta presentata per un periodo di 180 giorni a decorrere dalla data di cui al punto 7.

Il presente avviso è pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola, in alcun modo, l'A.S.P. di Trapani, la quale sarà libera di avviare e condurre ulteriori trattative riferite all'immobile che riterrà più adatto alle proprie esigenze, ovvero potrà decidere di concludere il procedimento senza elezione di nessuna offerta.

Trapani, 22/01/2021

Il Commissario Straordinario
f.to (Dott. Paolo Zappalà)