

RENDE NOTO

Che intende ricercare nel **Comune di Empoli (FI)** ed in uso locazione passiva, un immobile della superficie complessiva lorda da un minimo di 2800 mq ad un massimo di 2900 mq da adibire a **Medicina Legale e Casa della Salute Empoli Est** (requisiti di esercizio come da L.R. Toscana n° 51/2009 e regolamento D.P.G.R. 79/r del 17.11.2016)

1. UBICAZIONE E CARATTERISTICHE

L'immobile, a destinazione sanitaria, deve essere situato nella zona est del comune di Empoli (FI) e all'interno dell'area individuata, in allegato "sub.1", dalla linea rossa a tratto pieno, in una zona dotata di buona viabilità e raggiungibilità e corredata di parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze tale da permettere un adeguato accesso al pubblico.

L'immobile può essere collocato su più piani con piena accessibilità allo stesso, nonché deve essere in possesso di tutti i requisiti di accreditamento strutturali, impiantistici e tecnologici generali previsti dalla normativa vigente nazionale e regionale pubblicata su BURT n. 52 del 23.11.2016 (L.R. 51/2009, regolamento D.P.G.R. 79/r del 2016 allegato A scheda D4) ed in totale rispetto della normativa antincendio per le strutture sanitarie di uguale dimensione.

L'immobile, in linea di massima, deve possedere spazi tali da poter consentire l'individuazione di locali delle seguenti tipologie oltre agli spazi connettivi necessari:

- 1 n. 27 stanze da adibire ad ambulatorio medico, dotato di lavandino lavamani e di adeguata impiantistica, aventi superfici variabili minima di un minimo di 15 mq/cad. ad un massimo di 35 mq/cad;
- 2 bagni utenti (maschio, femmina e persone disabili);
- 3 spogliatoi personale maschile con relativo servizio igienico;
- 4 spogliatoi personale femminile con relativo servizio igienico;
- 5 depositi/archivi, magazzini;
- 6 Altro (idonei spazi di front e back office amministrativo, sale di attesa, sale riunioni, ecc);

Esigenze particolari

1. Parcheggio privato e/o parcheggi pubblici di adeguata capienza nelle vicinanze;
2. Zona adeguatamente servita dai mezzi pubblici, con fermata nelle vicinanze;
3. L'immobile deve avere una superficie netta convenzionale complessiva calcolata tenendo conto dei coefficienti correttivi indicati dall'Osservatorio Immobiliare e che di seguito si riportano:
 - terrazzo, balcone, e simili, superficie conteggiata 10%;
 - ripostiglio, superficie conteggiata 25%;
 - anti wc, depositi sporco/pulito, disimpegno, e simili, superficie conteggiata 50%;
 - sala di attesa e simili, superficie conteggiata 80%.
4. L'immobile deve rispondere completamente alla normativa sulle barriere architettoniche (L. 13/89 e successive modifiche ed integrazioni) e garantire l'assenza di qualsiasi barriera e quindi la completa accessibilità

- anche a persone con difficoltà motorie, fornire quindi viabilità ed accesso agevole per utenti disabili;
5. L'immobile deve essere dotato di autonomo allacciamento alla rete dei servizi (telefonico, fognario, gas, etc.), nonché collegato alle dorsali di distribuzione delle reti informatica e telefonica ed internet, possibilmente a banda larga. Nel caso che l'immobile non sia dotato di allacciamenti autonomi delle utenze, deve essere garantita la possibilità di installazione di contatori dedicati, appositamente dislocati;
 6. L'immobile deve inoltre:
 - a. Presentare un ingresso indipendente;
 - b. Essere dotato di riscaldamento invernale e condizionamento estivo, con potenzialità tali da garantire il confort microclimatico;
 - c. Garantire il totale rispetto dei requisiti di protezione acustica e tutti gli impianti dovranno essere conformi alla normativa vigente e corredati dalle dovute certificazioni di legge;
 - d. Avere a corredo dichiarazione di conformità per gli impianti elettrici e speciali come da D.M N° 37 del 2008;
 - e. Essere dotato di certificato di agibilità ai sensi dell'art. 149 della Legge Regione Toscana n. 65/2014 ed avere Destinazione urbanistica attuale o potenzialmente ottenibile (SANITARIA);
 - f. Essere in possesso dei requisiti di conformità sismica dell'immobile;
 - g. Rispondere alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.lgs 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni ("requisiti luoghi di lavoro") in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - h. Essere dotato di attestato di prestazione energetica (APE), come previsto dal D.lgs n° 192/2005 e s.m.i.;

L'immobile, come già ribadito, deve inoltre essere in possesso di tutti i requisiti di esercizio sopra indicati; tuttavia, nell'interesse dell'organizzazione sanitaria della Azienda USL Toscana centro, saranno considerate ammissibili anche proposte di immobili, o porzioni di immobili, aventi accesso indipendente ma non in possesso della totalità dei requisiti previsti dalla LR 51/2009, ove i proprietari indichino la disponibilità ad impegnarsi a realizzare le opere necessarie a renderli conformi alle disposizioni di legge ed alle richieste del presente avviso. L'onere della realizzazione di tali opere potrà essere oggetto di valutazione tra le parti.

L'immobile dovrà essere in ogni caso di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA DI LOCAZIONE

2.1) requisiti di partecipazione

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili rispondenti ai requisiti qui indicati. Non saranno prese in considerazione proposte vincolate al pagamento di oneri di intermediazione immobiliari.

2.2) modalità di presentazione della proposta

Gli interessati a presentare proposta dovranno far pervenire un plico chiuso indirizzato a: Azienda USL Toscana centro – Ufficio Protocollo ambito fiorentino, P.zza Brunelleschi n.1 – 50121 Firenze – alla c.a. S.O.C. Patrimonio.

Tale plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare l'intestazione del mittente e la seguente dicitura: ***“Offerta locazione immobile da adibire a Medicina Legale e Casa della Salute Empoli Est – Comune di Empoli”***.

È ammessa la sigillatura con nastro adesivo trasparente, posto sopra la firma e/o timbro del mittente. La sigillatura dovrà essere comunque tale da garantire la chiusura e nello stesso tempo, confermare l'autenticità della chiusura originale proveniente dal mittente.

Per la redazione e la presentazione dell'offerta devono essere rispettati i seguenti adempimenti:

Il plico contenente la proposta e la documentazione richiesta, dovrà pervenire entro le ore 12:00 del giorno 06/11/2023 all'indirizzo sopra indicato, nel modo seguente:

2.2.a) a mezzo raccomandata del servizio postale, anche con auto prestazione di cui all'art. 8 del D.lgs n. 261/1999, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata;

2.2.b) è altresì facoltà del proponente la consegna a mano del plico, entro il suddetto termine perentorio, allo stesso indirizzo tutti i giorni non festivi, escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 13;

2.2.c) in caso di consegna con metodo diverso dal servizio postale faranno fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione.;

Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; l'Azienda USL Toscana centro non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

2.3) Obblighi di proposta

La proposta dovrà:

- essere redatta secondo l'allegato modello (**Mod. B**);

- indicare, in cifre e in lettere, il prezzo che si intende proporre quale canone di locazione per Mq/anno e il prezzo complessivo annuale, nonché che la stessa si intende valida per il proponente per sei mesi a partire dalla sua presentazione. In caso di discordanza tra l'importo indicato in lettere e quello in cifre, varrà l'importo più vantaggioso per l'Azienda USL Toscana centro. La proposta per il canone di locazione, deve riferirsi alle condizioni in cui l'immobile viene presentato per il presente avviso. A carattere informativo, per la formulazione delle valutazioni da parte di questa Azienda, si fa presente che gli elementi di congruità economici, saranno ispirati dalle tariffe indicate e pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio), pertanto variabili in funzione dell'ubicazione e/o tipologia edilizia.

- essere datata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dall'offerente.

La proposta non dovrà presentare cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Non saranno ritenute valide le proposte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altre che siano proprie o di altri, quelle duplici (con alternative) o redatte in modo imperfetto o comunque condizionate.

In caso di Impresa/Società, la proposta deve essere compilata e sottoscritta dal Legale Rappresentante della medesima. Qualora la stessa sia compilata e sottoscritta da un procuratore, deve essere allegata copia della relativa procura.

2.4) Contenuto della busta A

La proposta di cui al precedente punto 2.3 deve essere chiusa in apposita busta (busta A), recante la dicitura “PROPOSTA ECONOMICA”, nella quale NON devono essere inseriti altri documenti.

Detta busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere racchiusa in un'altra più grande (busta B) nella quale saranno inseriti i documenti richiesti a corredo dell'offerta ed indicati ai successivi numeri 2.5.1), 2.5.2), 2.5.3), 2.5.4), 2.5.5), 2.5.6), 2.5.7), 2.5.8), 2.5.9), 2.5.10) e 2.5.11).

2.5) Contenuto della busta B

La busta B dovrà contenere:

2.5.1 Istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, sottoscritta dall'offerente, ai sensi del D.P.R. 445/2000, da redigersi secondo l'allegato **Mod. A** e bollata con marca da bollo da 16 euro.

2.5.2 Fotocopia fronte/retro di un documento di riconoscimento in corso di validità dell'offerente o del legale rappresentante se trattasi di persona giuridica.

2.5.3 Planimetria dell'immobile in scala adeguata con inquadramento generale, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici, ecc; piante, sezioni e prospetti in scala e documentazione fotografica, e quindi descritto nello stato in cui viene proposto.

2.5.4 Relazione tecnico-descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali, della superficie convenzionale, conteggiata secondo le indicazioni indicate nel presente avviso, della superficie totale lorda distinta per uffici, vani accessori, archivi, locali tecnici, aree scoperte, nonché la corrispondente superficie utile.

2.5.5 Copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (allaccio in fognatura, prevenzione incendi, destinazione d'uso, licenza di esercizio di eventuali ascensori, conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione calore, ecc);

ovvero:

per i fabbricati per i quali è necessaria la realizzazione di opere di adeguamento, la dichiarazione di disponibilità da parte del proprietario ad impegnarsi, o all'assunzione del solo progetto e/o, dietro sue valutazioni, a realizzare le opere necessarie a rendere gli immobili conformi alle disposizioni di legge ed alle richieste del presente avviso.

2.5.6 Dichiarazione che la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto oppure potenzialmente ottenibile con lo strumento urbanistico vigente.

2.5.7 Dichiarazione che la staticità delle strutture è adeguata all'uso cui sono destinate.

2.5.8 Copia Attestato Prestazione Energetica (APE).

2.5.9 Dichiarazione circa la regolarità con il pagamento delle imposte e tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale).

2.5.10 Per gli edifici progettati all'entrata in vigore della legge 86 del 1971 dovrà essere documentato il deposito al Genio Civile o presso altri uffici competenti.

2.5.11. Altra documentazione che il proponente ritenga utile per la descrizione e la valutazione dell'immobile.

N.B. In caso di proposta di più immobili occorre presentare la documentazione sopra descritta per ciascuno di essi raccogliendola in un unico plico contenente tutte le proposte avanzate dall'offerente. Nel caso inoltre che l'immobile proposto non sia dotato delle certificazioni o degli elementi sopra indicati, dovrà essere presentata idonea dichiarazione da parte del proponente, che indichi il tempo necessario per il reperimento e/o la redazione di tali documenti, che comunque non potrà essere superiore a sei (6) mesi.

3. MODALITA' DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI E SELEZIONE

Una Commissione, in una o più sedute riservate, composta da membri della Azienda USL Toscana centro, individuati per specifiche competenze in materia tecnica, amministrativa e di accreditamento, procederà alla valutazione della documentazione presentata dai proponenti per l'immobile o più immobili e contenuta nelle succitate buste "B", nonché all'attribuzione di punteggi di merito e valutazioni, secondo i seguenti parametri:

- a) presenza di tutti i requisiti strutturali ed impiantistici richiesti;
- b) rispondenza dei locali alle esigenze aziendali (sarà attribuito un punteggio maggiore ad immobili già pronti);
- c) viabilità, accessibilità, parcheggi e presenza mezzi pubblici;
- d) classe energetica e presenza di impianti a basso consumo energetico.

In questa fase la Commissione avrà la facoltà di invitare i proponenti a completare o fornire chiarimenti in merito al contenuto delle dichiarazioni presentate, di disporre eventuali sopralluoghi e, ove lo ritenesse necessario, di chiedere all'Amministrazione le verifiche di cui all'art. 71 del DPR 445/2000.

Una volta attribuiti i punteggi di cui sopra, saranno immediatamente scartati gli immobili che non presenteranno le caratteristiche richieste nel presente avviso.

Esaurite le valutazioni di competenza ed effettuati i sopralluoghi ove ritenuti necessari, la Commissione procederà all'apertura delle buste "A", contenenti la proposta economica, solo per gli immobili che risulteranno avere soddisfatto in maggiore misura le esigenze aziendali.

La Commissione si riserverà la possibilità di approfondire gli aspetti tecnico-economici dell'immobile proposto anche in merito ai lavori di adeguamento proposti di cui ai punti precedenti, oltre alla valutazione di eventuali oneri fiscali aggiuntivi di legge (IVA).

Inoltre, la Commissione tra i suoi compiti ha la facoltà di richiedere eventuali dotazioni o attrezzature impiantistiche aggiuntive ai locali, ma necessarie per l'espletamento del servizio oggetto del presente bando.

Tali dotazioni, costituite da beni mobili e/o arredi e/o impianti specifici, dovranno essere debitamente certificate e saranno oggetto di separata valutazione, anche in ordine alle competenze di natura manutentiva.

Tutte le operazioni verranno verbalizzate.

Dopo che la Commissione avrà individuato l'immobile rispondente alle richieste, l'Ufficio aziendale competente avvierà una trattativa con la proprietà, finalizzata, tra l'altro, alla approvazione di uno schema di contratto di locazione contenente tutte le clausole pattuite.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data di interruzione della trattativa.

4. ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI

Con la presentazione della proposta si intendono accettate da parte dei proponenti tutte le condizioni del presente avviso, nessuna esclusa; le condizioni qui riportate devono intendersi pertanto efficaci ad ogni effetto ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile.

5. FORO COMPETENTE

Per qualunque tipo di controversia sarà riconosciuta la competenza del Foro di Firenze.

6. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Azienda USL Toscana centro, la quale si riserva a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

L'Azienda USL Toscana centro potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Nessun diritto sorge in capo al proponente per il semplice fatto della presentazione della proposta e l'Azienda USL Toscana centro non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, ai proponenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

I dati personali relativi ai soggetti partecipanti alla selezione saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di strumenti elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura e al compimento di tutti gli atti necessari e conseguenti, conformemente a quanto disposto dal D.Lgs. 30.06.2003 n. 196. I suddetti dati potranno inoltre essere comunicati:

- alle autorità competenti in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese;
- ad ogni altro soggetto che ne abbia interesse secondo quanto previsto dalla L. 07.08.1990 n. 241.

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Azienda USL Toscana centro e Responsabile del trattamento è l'Ing. Tani Luca – Direttore a. i. della S.O.C. Patrimonio.

I dati comunicati nelle dichiarazioni di cui al precedente punto 2.5.1 sono obbligatori ai fini della partecipazione alla selezione, pena l'esclusione dalla medesima.

Per informazioni relative al presente avviso, rivolgersi alla Geom. Catia Annessi (0571/702833) - S.O.C. Patrimonio dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

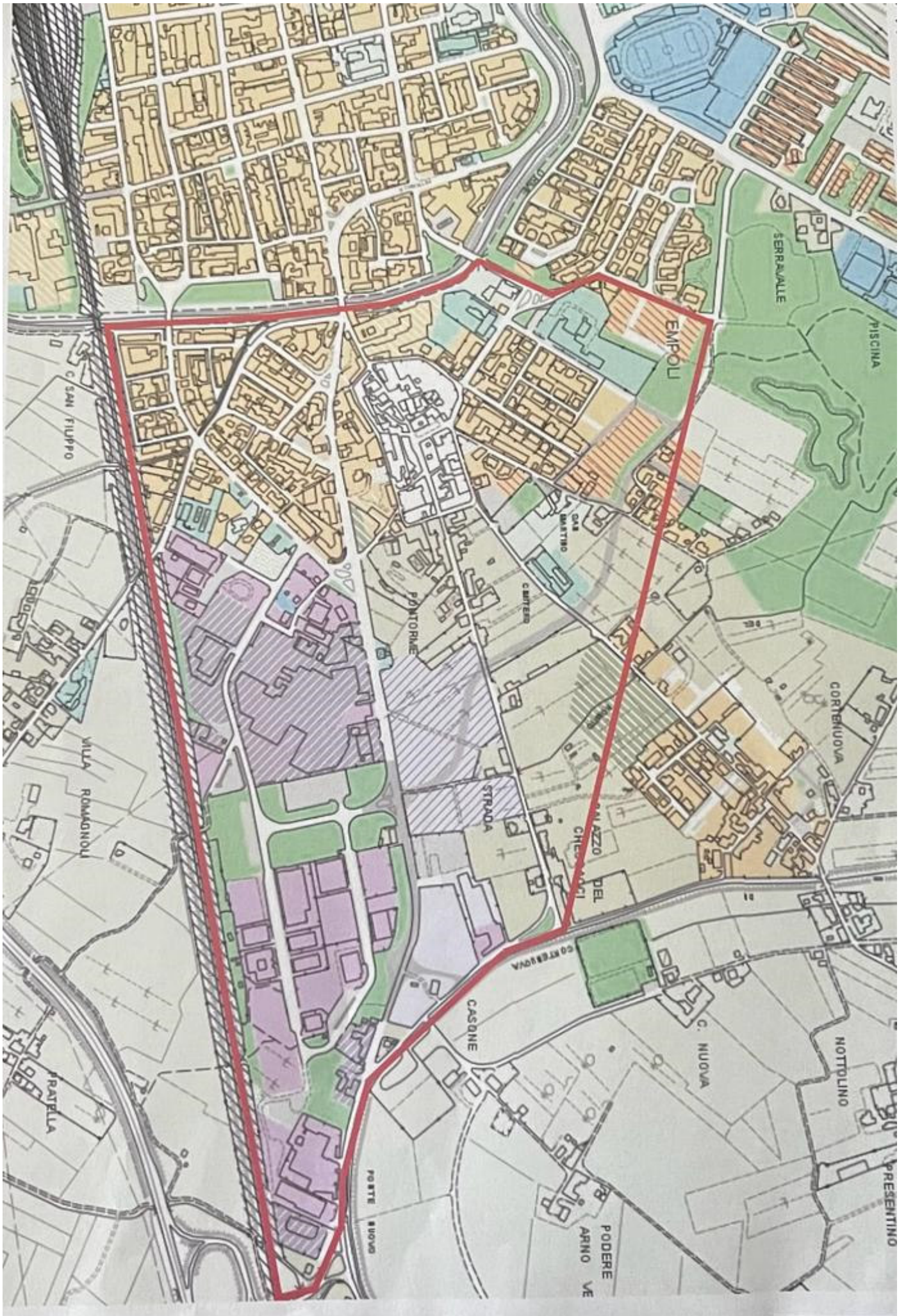
Il presente avviso sarà diffuso per diciotto giorni sul sito Internet della Azienda USL Toscana Centro al seguente indirizzo: <http://www.uslcentro.toscana.it>, dove i relativi allegati saranno visibili e scaricabili alla sezione Home ▶ Bandi/concorsi/avvisi ▶ Avvisi ▶ Avvisi e bandi Patrimonio

Sarà altresì affisso presso l'Albo Pretorio (albi on-line) del Comune di Empoli per un analogo periodo di venti giorni.

Il Responsabile del Procedimento della presente procedura è l'Ing. Tani Luca – Direttore a.i. della struttura S.O.C. Patrimonio.

Empoli, 13/10/2023

Il Direttore f.f.
S.O.C. Patrimonio
Ing. Tani Luca



Al Direttore Generale
AZIENDA USL TOSCANA
CENTRO
Piazza Santa Maria Nuova 1
50122 FIRENZE

OGGETTO: Avviso di interesse per ricerca immobile o porzione di immobile in locazione passiva nel Comune di Empoli da adibire a Medicina Legale e Casa della Salute Empoli Est (deliberazione n. 1131 del 21/09/2023)

ISTANZA DI AMMISSIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

Il sottoscritto _____
nato a _____ (____), il _____
codice fiscale _____
e residente a _____ (____), Via _____ n. ____;
in qualità di persona fisica
oppure
(*titolare, legale rappresentante, ecc.*) _____
della (*Impresa individuale, Società, ecc.*) _____
con sede legale in _____ (____), Via _____ n. ____
codice fiscale _____ P.IVA _____
iscritta alla competente C.C.I.A.A. al n. _____.

CHIEDE

di partecipare alla procedura in oggetto.

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, sotto la propria diretta e personale responsabilità, e consapevole delle sanzioni previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000:

1) (da non compilare in caso di persona fisica)

che la propria Impresa individuale/ società di persone /società in accomandita/ società cooperativa / società di capitali è iscritta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, come segue:

provincia di iscrizione:	_____	forma giuridica società:	_____
Anno di iscrizione:	_____	durata della società:	_____
numero di iscrizione:	_____	capitale sociale:	_____

Mod. A

soci, rappresentanti legali, altri soggetti con potere di rappresentanza, direttori tecnici:

<i>Cognome, nome e codice fiscale</i>	<i>Luogo di nascita e data</i>	<i>Luogo di residenza</i>	<i>carica ricoperta</i>		
			<i>Rappres. legale</i>	<i>Socio</i>	<i>Direttore Tecnico</i>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2 bis) (solo per le società cooperative e per i consorzi di cooperative)

- che la Società o consorzio è iscritta/o all'Albo Nazionale delle Società Cooperative con il numero

3) dichiara inoltre:

- a) di avere preso integrale visione del bando, accettando, senza riserva alcuna, tutte le condizioni in esso contenute;
- b) di non essere in taluna delle condizioni previste dalla normativa vigente che determinano l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione; di non aver subito condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente;
- c) di non essere interdetto, né inabilitato, né di avere a proprio carico in corso procedure per nessuno di tali stati;
- d) di non essere in stato di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di tali procedure (a carico della persona giuridica per le imprese o della persona fisica o suo coniuge), né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento della locazione;
- e) che nei confronti del sottoscritto o dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva, di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporti il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- f) di non aver presentato, direttamente o indirettamente, altre offerte per la selezione in oggetto.
- g) Che il referente da contattare per ogni comunicazione e sopralluoghi è il Sig. _____
numero telefonico _____ posta certificata _____ o mail _____

A U T O R I Z Z A

ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 196/2003 il trattamento dei propri dati personali al fine dell'espletamento della presente selezione e del compimento di tutti gli atti necessari e conseguenti, come illustrati indicativamente nel pertinente avviso.

_____, _____
(luogo)

(data)

IL DICHIARANTE

(Firma per esteso e leggibile)

(*) N.B. Allegare una fotocopia fronte/retro di un valido documento di identità del sottoscrittore.

OGGETTO: Avviso di interesse per ricerca immobile o porzione di immobile in locazione passiva nel Comune di Empoli da adibire a Medicina Legale e Casa della Salute Empoli Est (deliberazione n. 1131 del 21/09/2023)

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____
nato a _____ (____), il _____
codice fiscale _____
e residente a _____ (____), Via _____ n. ____;
in qualità di persona fisica
oppure
(titolare, legale rappresentante, ecc.) _____
della (Impresa individuale, Società, ecc.) _____
con sede legale in _____ (____), Via _____ n. ____
codice fiscale _____ P.IVA _____
iscritta alla competente C.C.I.A.A. al n. _____

Con la presente, dopo aver preso visione dell'avviso indicato in oggetto,

O F F R E

1) la cifra di _____ diconsi euro (in lettere) _____
quale importo relativo al costo al MQ. per anno e per un prezzo annuo complessivo di _____ diconsi
euro (in lettere) _____ per la locazione passiva dell'immobile posto in via
_____ a _____.

La presente offerta è vincolante per l'offerente per dodici mesi a partire dalla sua presentazione.

L'OFFERENTE

(Firma per esteso e leggibile)

(*) N.B. Fotocopia fronte/retro di un valido documento di identità del sottoscrittore Allegata al modulo A.