

**AVVISO PUBBLICO
PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE AD UFFICI**

Azienda Zero con sede a Padova, Passaggio Gaudenzio, 1 in persona del Commissario

RENDE NOTO

che intende attivare un'indagine di mercato finalizzata alla ricerca in locazione, nel Comune di Padova, di un fabbricato o porzione di fabbricato, da adibire ad uso uffici. All'interno del predetto fabbricato l'Azienda o altri Enti del SSR potranno allocare, anche in fasi successive, i propri uffici per lo svolgimento delle attività istituzionali di governo della sanità regionale.

1

1. OGGETTO DELL'INDAGINE E REQUISITI DELL'IMMOBILE

Il predetto fabbricato dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

A) Dimensioni.

La superficie utile calpestabile deve essere compresa nel range tra mq 600 e mq 2000. Sono, inoltre, richiesti, se disponibili, dai 5 ai 20 posti auto ad uso esclusivo (ovvero allocati in spazi comuni) coperti o scoperti affinché siano utilizzati dagli utenti che accederanno agli uffici. Il fabbricato, dovrà essere assente da barriere architettoniche o poter essere predisposto per l'abbattimento delle stesse, e rispondere a tutte le norme in materia di sicurezza ed igiene dei luoghi di lavoro, in materia di prevenzione incendi, in materia di sicurezza antisismica quale struttura che durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, in materia di inquinamento acustico, in materia di contenimento di consumi energetici.

B) Requisiti ubicazionali e autonomia funzionale.

L'immobile, data la presenza della sede legale di Azienda Zero in Passaggio Gaudenzio 1 in Padova, dovrà trovarsi nelle immediate vicinanze, e comunque dovrà essere agevolmente accessibile dalle vie di comunicazione pubblica e dai mezzi pubblici, in particolare dalla stazione degli autobus e dalla stazione ferroviaria di Padova, nonché in prossimità o agevolmente raggiungibile da parcheggi pubblici.

C) Requisito urbanistico e requisiti tecnico specifici richiesti a corredo dell'immobile.

L'immobile e le sue eventuali pertinenze a parcheggio devono avere destinazione urbanistica ed edilizia adeguata allo scopo per cui lo stesso sarà utilizzato da questa Azienda. E' richiesta la presentazione della visura catastale dell'immobile con tutti gli estremi relativi, nonché del certificato di agibilità e del certificato di prevenzione incendi.

in particolare l'edificio dovrà essere conforme alla regola tecnica antincendio preposta all'utilizzo dello stabile per uso ufficio.

D) Dotazione tecniche.

L'Azienda richiede che gli spazi da adibirsi ad uffici, siano predisposti e attrezzati con alimentazione tecnica adeguata.

Sono ricompresi nella richiesta gli impianti di ventilazione, quelli di illuminazione e i normali impianti elettrici ad uso ufficio.

L'Azienda, inoltre, necessita delle seguenti zone particolari che dovranno essere ricavate all'interno della superficie complessiva dell'edificio:

Passaggio Luigi Gaudenzio, 1- 35131 Padova
pec: protocollo.azero@pecveneto.it
tel. 049 8778179



Sale Riunioni

- n. 1/o 2 sale riunioni da 10/30 posti circa, dislocate in punti diversi all'interno del fabbricato;

Uffici dei Responsabili – Uffici nei quali è necessario garantire la riservatezza

La totale superficie netta (quella destinata ad uffici esclusi quindi i vani tecnici) dovrà essere consegnata all'Azienda già suddivisa in uffici di varie dimensioni dotati di impianti telefonici ecc. e di alimentazione adeguata delle singole postazioni di lavoro.

La separazione in uffici dovrà essere del tipo classico con pareti cieche o vetrate.

Impianti speciali e arredi tecnici

E' preferibile che l'immobile sia corredato di:

- un impianto di videosorveglianza;
- un impianto di sicurezza antintrusione per gli ingressi e le aperture poste a livello più basso;
- possibilità di installazione di apparecchi timbratori (collegati all'impianto telefonico);
- un impianto antincendio, compresi i rilevatori e un sistema di allarme;
- un impianto di illuminazione di sicurezza;
- impianto di diffusione sonora ai piani, a corredo dell'impianto di sicurezza/evacuazione, con accentramento dello stesso nel vano tecnico e con possibilità di inviare messaggi unici per l'intero edificio.

E' preferibile infine, che le sale riunioni da 10/30 posti siano predisposte per l'installazione di impianti audio-video.

E' richiesta la presentazione della certificazione energetica (APE) prevista dalla Legge. Gli impianti tecnologici di riscaldamento, condizionamento, ventilazione dell'aria, nonché gli impianti elettrici, idrici ecc. devono prevedere, in particolare se il fabbricato fosse di nuova o recente costruzione o ristrutturazione, la possibilità di gestione, distinta per parti del complesso immobiliare individuata in base alla loro destinazione effettiva e quindi alle caratteristiche dell'uso corrispondente.

2. CONDIZIONI E CRITERI DI CONFORMITA' DA CONSIDERARE DA PARTE DEI PROPONENTI

2.1. I soggetti proponenti possibili immobili da destinare ad uffici dell'Azienda, dovranno valutare le richieste e le esigenze funzionali, quali sopra indicate, e in particolare il seguente aspetto:

1) Il grado di rispondenza dell'immobile di loro proprietà alle specifiche suindicate;

2.2. Da parte sua l'Azienda precisa quanto segue:

La definizione della suddivisione degli spazi, la loro destinazione, l'indicazione dei posti lavoro e la collocazione degli Uffici, delle Sale riunioni, del locale tecnico, sarà oggetto di successiva specifica definizione con la proprietà individuata per la stipula del contratto;

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'offerta sottoscritta dal proprietario dell'immobile, corredata della documentazione appresso indicata, dovrà pervenire – in busta chiusa, sigillata, su cui sarà apposta la dicitura **“Ricerca di un immobile da destinare ad uffici”** – **entro il giorno 9 luglio 2018 alle ore 12.00** al seguente indirizzo: Azienda Zero – Ufficio Protocollo – Passaggio Gaudenzio, 1 – 35131 Padova. Sulla busta dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente. Le offerte potranno essere trasmesse anche a mezzo del servizio postale o a mezzo PEC, rimanendo a carico dell'offerente l'onere di accertarsi che le dimensioni dei file consentano la regolare ricezione informatica dell'offerta.

Passaggio Luigi Gaudenzio, 1- 35131 Padova

pec: protocollo.azero@pecveneto.it

tel. 049 8778179



L'offerta dovrà contenere i seguenti dati e dovrà essere completa dei seguenti allegati:

1. Dati informativi della proprietà, suo recapito, indicazione di un eventuale tecnico o società delegati a fornire maggiori informazioni;
2. Dichiarazione formale circa la proprietà dell'immobile o copia dell'atto di provenienza;
3. Planimetria in scala adeguata del lotto su cui insiste l'immobile offerto, con indicazione degli accessi, parcheggi di pertinenza, parcheggi pubblici esistenti nelle vicinanze, fermate più prossime dei mezzi pubblici;
4. Piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 (o come esistenti) e documentazione fotografica dell'immobile offerto;
5. Superficie lorda dell'immobile distinta tra uffici, area scoperta ed eventuale area a scantinato adibita a parcheggi, completa della indicazione dei posti auto di pertinenza coperti e scoperti;
6. Caratteristiche della struttura dell'immobile, dotazione impiantistica esistente;
7. Dichiarazione del possesso della concessione edilizia, del certificato di agibilità, del certificato prevenzione incendi nonché l'attestato di certificazione energetica ai sensi dell'art.6, comma 1-bis D.Lgs. n.192/2005 (o documentazione equivalente), se già rilasciati ovvero se in fase di rilascio;
8. Dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico vigente - destinazione d'uso dell'immobile;
9. Estremi del Certificato di agibilità/abitabilità se già disponibile o se in fase di rilascio;
10. Dichiarazione dell'esistenza della certificazione statica relativa alla portata utile dei solai;
11. Dichiarazione relativa al rispetto della normativa antisismica;
12. Tempi minimi di consegna dell'immobile;
13. Ogni altra attestazione ed eventuale certificazione che non sia stata sopra richiesta ma che sia prevista dalle leggi e normative vigenti (ad esempio il possesso delle certificazioni per gli impianti, conformità alla normativa in materia relativamente a barriere architettoniche, servizi igienici, ascensori, ecc);
14. Una eventuale relazione tecnica che possa meglio supportare l'offerta presentata;
15. Il prezzo di locazione dell'edificio che soddisfi le esigenze di cui sopra.

4. CRITERI DI VALUTAZIONE

L'Azienda precisa che:

- procederà a selezionare le offerte ricevute, che risultino rispondenti alle esigenze sopra indicate, prendendo in considerazione, in ordine decrescente di priorità:

1. gli aspetti della localizzazione (contiguità o vicinanza alla sede legale di Azienda Zero, alla stazione ferroviaria e/o degli autobus di Padova, pregio urbanistico rapportato alla vicinanza al centro urbano, comodità ai collegamenti con la viabilità urbana ed extraurbana);
2. la superficie utile dell'edificio;
3. le caratteristiche proprie dell'immobile offerto;
4. la proprietà condominiale esclusiva – indipendenza del fabbricato;
5. la flessibilità distributiva;
6. le caratteristiche dei materiali utilizzati, tipologia degli infissi, impianti;
7. l'aspetto tecnico (inteso come grado di finitura degli ambienti e dotazione impiantistico/tecnologica)
8. impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili;
9. impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione (coibentazioni, tecnologie di climatizzazione, ecc.);

**e, con maggior valenza rispetto ai punti da 3 a 9 che precedono:
l'aspetto economico.**

Passaggio Luigi Gaudenzio, 1- 35131 Padova

pec: protocollo.azero@pecveneto.it

tel. 049 8778179



Nel considerare l'aspetto economico l'Azienda valuterà il prezzo di locazione a seconda del tipo di contratto che verrà sottoscritto.

Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

5. MODALITA' E CONDIZIONI DI ESPERIMENTO DELL'INDAGINE

Il presente Avviso pubblico ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola – in alcun modo – le Aziende le quali potranno, pertanto:

- non concludere con un contratto la ricerca di mercato;
- oppure condurre ulteriori trattative in relazione all'immobile o agli immobili offerti che riterranno più idonei.

Pertanto, la presentazione di offerte non può costituire aspettativa per le parti offerenti.

Il presente Avviso è relativo a un contratto pubblico cui, ai sensi dell'art. 17 comma 1 lett. a) del D.L.vo 50/2016 e s.m.i., non si applica il Codice dei Contratti.

Le Aziende potranno sottoporre all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio o a professionista qualificato, le offerte economiche pervenute affinché ne sia valutata la congruità, ai sensi dell'art. 12, c. 1-ter del D.L. 98/2011 e s.m.i..

Azienda Zero, in riferimento ai contratti di locazione passiva è tenuta al rispetto di quanto stabilito all'articolo 3 commi 1, 4, 4-bis, 5, 6 e 7 del Decreto Legge n. 95/2012, convertito con modificazioni dalla Legge 7 agosto 2012, n. 135 e, successivamente, così sostituito dall'art. 24, comma 4, lett. a) e b), Decreto Legge n. 66/2014, convertito con modificazioni dalla Legge n. 89/2014 ed, ulteriormente, novellato dall'art. 1, comma 500 della Legge n. 208/2015.

Le Aziende, nel corso dell'eventuale procedura finalizzata alla definizione di un contratto e in base alle autodichiarazioni ex art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, rilasciate dall'offerente, procederanno alle verifiche e ai controlli in ordine alla capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ex artt. 32 ter, 32 quater del c.p.

Nel caso in cui nessuna offerta dovesse risultare congrua, vantaggiosa o idonea, questa Azienda si riserva, per motivi di economicità e di tempo, di prendere in considerazione nuove e/o diverse offerte anche pervenute oltre il termine sopraindicato.

Il presente avviso riveste il carattere di mera ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Azienda, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative in presenza di ragioni di pubblico interesse, qualsiasi sia il loro grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta. Le Aziende si riservano qualunque possibilità in ordine alle offerte stesse, ivi compreso il diritto a non stipulare il contratto con nessuno degli offerenti, anche qualora la trattativa con l'offerente sia già in corso di svolgimento.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della presente procedura. L'apposita Commissione nominata dal Commissario avrà la facoltà di richiedere agli offerenti precisazioni e chiarimenti.

Passaggio Luigi Gaudenzio, 1- 35131 Padova

pec: protocollo.azero@pecveneto.it

tel. 049 8778179



I dati raccolti saranno trattati, ai sensi degli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/03 e in adempimento a quanto prescritto nel Regolamento UE 2016 n. 679, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca immobiliare. Titolare del trattamento dei dati è Azienda Zero.

L'Amministrazione non comunicherà all'eventuale partecipante l'esito dell'Avviso, per tale ragione è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

La documentazione consegnata all'Ente non verrà restituita.

Per ulteriori informazioni potrà essere contattato l'ufficio U.O.C. Logistica di Azienda Zero – Passaggio Gaudenzio, 1 – 35131 Padova (Tel. 049-8778195).

Padova, 25 giugno 2018

Il Commissario
dott. Claudio Costa

5

Passaggio Luigi Gaudenzio, 1- 35131 Padova
pec: protocollo.azero@pecveneto.it
tel. 049 8778179