

AZIENDA SANITARIA REGIONALE MOLISE

Via Ugo Petrella n. 1
86100 CAMPOBASSO

AVVISO DI RICERCA IMMOBILE DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE DA DESTINARE A DEPOSITO PER USO ARCHIVIO MISTO CARTACEO-RADIOGRAFICO PER LE NECESSITA' DELL'A.S.Re.M. NELLA ZONA DI CAMPOBASSO.

1. ENTE PROMOTORE DELLA RICERCA: Azienda Sanitaria Regionale Molise

2. LUOGO DI EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO: Territorio del Comune di Campobasso o comuni limitrofi e comunque in una distanza max di km. 10 dal capoluogo.

3. NATURA DEL SERVIZIO: Locazione di immobile o porzione d'immobile da destinare ad ARCHIVIO MISTO CARTACEO-RADIOGRAFICO.

4. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:

a. Ubicazione:

L'immobile dovrà essere ubicato nel comune di Campobasso o comuni limitrofi e comunque in una distanza max di km. 10 dal capoluogo. Dovrà essere servito di viabilità carraia tale da consentire un facile accesso agli operatori e ai mezzi di trasporto (furgoni o altro). In sede di valutazione dell'offerta sarà considerata anche la presenza in loco di servizi di trasporto pubblico.

b. Destinazione urbanistica e destinazione d'uso:

Ai sensi del Piano regolatore comunale, l'immobile dovrà essere situato in zona territoriale idonea per lo svolgimento delle attività previste. Inoltre, la destinazione d'uso del locale oggetto della locazione dovrà essere conforme all'attività prevista (archivi e depositi cartacei con quantità di carta superiori ai 500 m³).

c. Superficie e caratteristiche del locale oggetto della locazione:

In linea generale l'immobile dovrà essere così costituito:

- da un immobile isolato o contestualizzato in fabbricato esistente;
- avere una superficie coperta di mq. 700;
- la superficie interna dovrà essere suddivisa in due semisuperfici nel rapporto 60% e 40%, in grado di ospitare scaffalature verticali metalliche contenenti recipienti a vasca nei quali posizionare classificatori documentali chiusi a laccio su tre lati, per la custodia di materiale cartaceo e cartelle radiografiche;
- le scaffalature, fornite a cura dell'offerente, dovranno essere opportunamente

dimensionate e consentire il passaggio di carrello elevatore per il posizionamento dei recipienti contenitori sui diversi livelli delle scaffalature stesse e dovranno essere proporzionate per contenere circa 500 m³ di materiale da depositare. L'offerente è in ogni caso facultato a proporre soluzioni alternative, le quali saranno comunque vagliate da parte di quest'azienda.

Nel caso di locazione di immobile contestualizzato in fabbricato esistente, le parti locate dovranno essere fisicamente separate dalle parti in uso a terzi.

Le caratteristiche antincendio dell'immobile oggetto di locazione dovranno essere tali da consentire la conservazione di tutto il materiale cartaceo previsto, conformemente alle normative antincendio vigenti in relazione, anche, alla presenza di eventuali attività soggette alla prevenzione incendi svolte da terzi all'interno dello stabile, nel caso della locazione di una porzione d'immobile.

d. Caratteristiche strutturali:

La portata del solaio o del vespaio non dovrà essere inferiore a 600 Kg/mq. Il locale destinato all'archiviazione misto cartaceo-radiografico, dovrà essere accessibile per i mezzi di sollevamento motorizzato (carrello elevatore che dovrà essere fornito dal locatore) da ricoverare in un locale idoneo. Le pareti e le strutture orizzontali dovranno essere realizzate in relazione al carico d'incendio previsto e tinteggiate con colori chiari. Il locale dovrà essere dotato di un adeguato sistema di aerazione naturale o condizionata.

e. Caratteristiche impiantistiche:

L'immobile dovrà essere dotato degli impianti necessari idonei allo svolgimento delle attività previste, in particolare dovranno essere assicurate le seguenti dotazioni:

- Impianto elettrico – da prevedersi completo di corpi illuminanti in tutti gli spazi oggetto della locazione. Dovrà essere previsto un attacco per la messa in carica delle batterie del carrello elevatore all'interno di un locale idoneo. L'impianto elettrico dovrà essere completo di illuminazione d'emergenza;
- Impianti antincendio – l'immobile o la porzione d'immobile oggetto della locazione, dovrà essere dotato di tutti gli impianti antincendio necessari all'ottenimento del certificato di prevenzione incendi, in relazione al carico d'incendio previsto (allarme e rilevazione antincendio, spegnimento automatico, idrico antincendio, ecc.). Il Locale dovrà essere dotato di rilevatori di fumo e garantire la presenza di un adeguato numero di estintori.

f. Aree di carico e scarico:

L'immobile dovrà essere dotato di un'area sufficiente per il carico e lo scarico del materiale da archiviare trasportata dai fornitori con mezzi carrabili.

5. TERMINE DI CONSEGNA

La consegna dell'immobile agibile ed idoneo all'uso secondo le destinazioni previste dovrà avvenire entro un termine massimo di tre mesi dalla data di stipula del contratto di locazione.

6. ELEMENTI ESSENZIALI DELL'OFFERTA.

L'offerta, *il cui canone di locazione non dovrà superare l'importo massimo annuo di € 60.000,00 (I.V.A. esclusa)*, dovrà essere riferita ad un singolo immobile e dovrà indicare:

⇒ L'importo del canone annuo di locazione (IVA ESCLUSA), riferibile ad un contratto di durata di tre anni, pagabile in rate semestrali posticipate e rinnovabile alla scadenza per ulteriori tre anni;

⇒ L'offerta dovrà necessariamente essere corredata di:

- Schede tecniche e planimetriche dell'immobile con l'indicazione delle superfici ripartite nel rapporto 60% e 40%;
- Copia delle Concessioni, Permessi di Costruzione e Certificazioni varie dell'immobile se disponibili;
- Copia del Certificato di Agibilità se disponibile.

In caso di indisponibilità della documentazione richiesta nei due punti precedenti è necessario produrre una documentazione tecnica idonea a dimostrarne la possibilità di ottenimento. Potranno essere presentate più offerte per più immobili da parte del medesimo soggetto.

7. ULTERIORI ONERI A CARICO DEL LOCATORE

- Resta a cura del locatore, il ritiro ed il trasporto dell'attuale materiale cartaceo-radiografico, sistemato nei vari archivi di diversi stabili;
- Assicurare la presenza di un giorno a settimana, da stabilire congiuntamente, per un massimo di ore 4, di un addetto all'apertura del locale per permettere l'esame e l'eventuale prelievo della documentazione archiviata, oltre l'archiviazione di ulteriori atti. Si precisa che l'inventariazione resta a carico dell'Ente Appaltante.

8. TERMINE ULTIMO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte redatte in lingua italiana e sottoscritte dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante della ditta proprietaria dovranno pervenire **entro le ore 12 del giorno 15/12/2008**, mediante consegna a mano al Protocollo Generale ovvero spedizione postale, a mezzo raccomandata A/R in plico chiuso riportante la dicitura "Offerta immobile ad uso archivio misto cartaceo-radiografico per le necessità dell'A.S.Re.M. di Campobasso", al seguente indirizzo: **A.S.Re.M. – Via Ugo Petrella n. 1 – 86100 CAMPOBASSO.**

Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola offerta valida. Non sarà riconosciuto alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto di propri clienti.

9. La persona fisica o giuridica offerente resta vincolata all'offerta presentata per un periodo di sei mesi a decorrere dalla data di cui al punto 8.

10. L'azienda effettuerà l'esame della congruità dell'offerta immobiliare ritenuta più adatta alle proprie esigenze, al fine di verificarne la corrispondenza a livello dei prezzi di mercato. Sulla base della relazione tecnica che si andrà a redigere, l'azienda condurrà la trattativa con l'offerente per definire il corrispettivo della locazione.

Nel caso in cui la trattativa si concluda con esito negativo, si esaminerà con la medesima procedura la richiesta economica dell'immobile risultato secondo in graduatoria e così di seguito.

Nel caso in cui la trattativa abbia esito positivo si procederà alla stipula del contratto di locazione che prevederà l'obbligo per il proprietario di mettere a disposizione l'immobile entro tre mesi dalla data di sottoscrizione e solo dopo l'avvenuta consegna sorgerà l'obbligo per il conduttore di pagare il canone.

Eventuali lavori o adeguamento necessari da eseguire all'immobile, al fine di garantire l'uso richiesto, saranno a carico del proprietario.

Si intende che chi presenta un'offerta:

- accetti nell'eventuale contratto di locazione la previsione del versamento di una cauzione o la costituzione di una fideiussione bancaria o polizza assicurativa, a scelta dell'offerente, dell'importo pari a tre mensilità del canone di locazione. La garanzia avrà validità per almeno 15 mesi dalla stipula del contratto e servirà a coprire la mancata realizzazione dei lavori richiesti e di conseguenza la mancata consegna dell'immobile entro il termine pattuito per il fatto dell'offerente (o per causa imputabile all'offerente). In tal caso verrà incamerata dall'A.S.Re.M., fatta salva ogni ulteriore azione di risarcimento del danno. Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'A.S.Re.M. Il garante sarà liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta da parte dell'A.S.Re.M. da rimettersi al locatore al momento della presa in consegna del locale a seguito della completa ed esatta esecuzione delle previsioni contrattuali.
- abbia la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e non abbia riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati e delitti che pregiudichino tale capacità.

11. Il presente avviso è pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola, in alcun modo, la A.S.Re.M., la quale sarà libera di avviare e condurre ulteriori trattative riferite all'immobile che riterrà più adatto alle proprie esigenze.

12. DOCUMENTAZIONE MINIMA NECESSARIA ALL'ATTO DELLA PRESA IN CONSEGNA DEI LOCALI.

Per la presa in consegna dei locali è necessario che l'A.S.Re.M. venga in possesso di tutta la documentazione minima necessaria di cui all'elenco seguente, da considerarsi indicativo e non esaustivo:

- Accettazione delle condizioni generali del contratto e del canone
- Documentazione catastale
- Dichiarazione di conformità alle prescrizioni delle Leggi 13/89 e 104/92 e s.m.i.
- Nulla osta/autorizzazione sanitaria
- Certificato Prevenzione Incendi
- Dichiarazione di conformità degli impianti
- Collaudo statico, agibilità per le destinazioni d'uso previste
- Certificato a data corrente, nel caso l'immobile appartenga ad una Società, del competente Tribunale, dal quale risulti che la stessa Società non è fallita e che non sono in corso procedure concorsuali, nonché le generalità del rappresentante legale autorizzato a riscuotere e a quietanzare
- Libretti d'uso e manutenzione degli impianti e delle apparecchiature presenti nonché gli schemi impiantistici

Il presente avviso, verrà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio di questa Azienda e sul proprio sito all'indirizzo www.asrem.org e, per estratto sui quotidiani a diffusione regionale.

Campobasso, _____

Il Direttore Generale A.S.Re.M.

Ing. Sergio FLORIO