



“AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE QUINQUENNALE DI UN LOCALE COMMERCIALE NEL PRESIDIO OSPEDALIERO SS. ANNUNZIATA” FINALIZZATO ALL’ESPLORAZIONE DI MERCATO E ALL’ACQUISIZIONE CONTESTUALE DI OFFERTE A RIALZO DEL CANONE DI LOCAZIONE, DI IMPORTO BASE ANNUALE PARI AD € 12.000,00, (AL NETTO DELL’IVA)

Stazione Appaltante: Azienda Ospedaliero- Universitaria di Sassari
Struttura Complessa Acquisizione Beni e Servizi
Via Michele Coppino n° 26 - 07100 Sassari (SS)
Fax 079/2830602 P.E.C. servizio.acquisti@pec.aou.ss.it

L'Azienda Ospedaliero - Universitaria di Sassari rende noto che intende concedere in uso un locale commerciale situato presso il Presidio ospedaliero SS. Annunziata, al piano primo seminterrato dell'Ala Sud, in Via Enrico De Nicola in Sassari, avente una estensione di circa 22 mq. i cui criteri per l'assegnazione e la conduzione verranno meglio specificati nel Capitolato Speciale allegato.
La procedura è stata autorizzata con la Deliberazione del Direttore Generale n. 264 del 04.04.2018.

ART. 1 VALORE DELLA CONCESSIONE

L'importo del corrispettivo annuo a base della concessione in oggetto è stimato in euro 12.000 (dodicimila) annui; il corrispettivo è da considerarsi al netto dell'IVA e sarà automaticamente adeguato annualmente nella misura del 75 % dell'incremento dell'indice ISTAT riferito alla variazione sui prezzi, senza bisogno di richiesta scritta dell'Azienda.

ART. 2 REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE E ATTIVITA' AMMESSE

Possono accedere alla concessione in uso dello spazio commerciale situato presso il Presidio ospedaliero SS. Annunziata, al piano primo seminterrato dell'Ala Sud, unicamente i soggetti proponenti le attività commerciali, con vincolo di destinazione d'uso per i seguenti servizi:

- Merceria/abbigliamento e biancheria intima;
- Ottica/apparecchi acustici;
- Profumi, cosmetica e igiene personale;
- Parafarmacia.

Non saranno ammessi altri tipi di attività commerciale.

I soggetti proponenti devono essere iscritti alla CCIAA per attività equivalente a quella proposta e devono essere in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

ART. 3 MODALITA' DI PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

I soggetti interessati potranno partecipare alla selezione attraverso apposita manifestazione d'interesse, recante il possesso dei requisiti di idoneità professionale (iscrizione CCIAA) e morali (art. 80 D.Lgs. 50/2016) utilizzando preferibilmente il modello allegato (**Modello 1 – Istanza di Partecipazione e Possesso dei Requisiti**), redatto in carta semplice recante dichiarazione resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 sottoscritto dal Legale Rappresentante della Ditta interessata e corredata da fotocopia (fronte/retro) non autenticata di un documento di riconoscimento in corso di validità.

Il plico contenente la manifestazione di interesse dovrà pervenire, adeguatamente sigillato, all'**Azienda Ospedaliero Universitaria di Sassari – Ufficio Protocollo (tel. 0792830673) – Viale San Pietro n. 10 – Palazzo Bompiani, – 07100 Sassari**, entro e non oltre il giorno **08.05.2018**. All'interno del plico dovrà essere contenuta la busta sigillata dell'offerta di canone a rialzo (Modello 2), ai sensi dell'art. 4 del presente avviso.



Il plico dovrà riportare la seguente dicitura: **“Manifestazione d'interesse per la locazione quinquennale di un locale commerciale nel presidio ospedaliero SS. Annunziata” finalizzato all'esplorazione di mercato e all'acquisizione contestuale di offerte a rialzo del canone di locazione, di importo base annuale pari ad € 12.000,00, (al netto dell'iva)” – scadenza 08.05.2018 – NON APRIRE.**

Non saranno ammesse le domande pervenute oltre il termine previsto per la loro consegna né quelle prive di idonea sottoscrizione o incomplete senza allegata copia fotostatica di documento di identità in corso di validità.

ART. 4 CRITERIO D'ASSEGNAZIONE

L'assegnazione del locale sarà effettuata a favore del soggetto che avrà offerto il corrispettivo annuo di canone piu' alto, formulato al rialzo rispetto a quello posto a base d'asta, utilizzando preferibilmente il modello allegato al presente avviso (**Modello 2 – Offerta canone al rialzo**)

ART. 5 MODALITA' DI CONCESSIONE DEL LOCALE COMMERCIALE IN LOCAZIONE

Il locale commerciale di proprietà dell'A.O.U. di Sassari, sito nel Presidio Ospedaliero SS. Annunziata, destinato ad attività commerciali private, sarà concesso in locazione verso il corrispettivo di un canone.

Per tutta la durata del contratto, il concessionario dovrà obbligatoriamente attenersi alle prescrizioni previste dal Capitolato Tecnico.

Si rinvia al Capitolato Speciale.

ART. 6 DURATA DELLA LOCAZIONE DEL LOCALE COMMERCIALE

Il locale commerciale sarà concesso per un periodo di 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto. L'Azienda ha facoltà (diritto potestativo) da esercitarsi prima della scadenza del sesto mese del termine contrattuale, di dare disdetta del contratto; in assenza di disdetta, il contratto sarà automaticamente rinnovato per altri 5 (cinque) anni decorrenti dalla scadenza del contratto originario. L'eventuale rinnovo sarà disposto agli stessi patti e condizioni del contratto originario, salvo per quanto attiene il corrispettivo annuo che sarà soggetto a revisione, secondo quanto previsto nel Capitolato Speciale.

ART. 7 OBBLIGHI E PRESCRIZIONI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO

L'assegnatario dovrà provvedere a sua cura e spese all'eventuale adattamento edile ed impiantistico alla destinazione d'uso, eseguendo i lavori a regola d'arte e senza creare interferenza con gli impianti e le parti edili esistenti di altre parti dell'edificio.

Qualora intenda utilizzare unicamente gli impianti esistenti, gli oneri per energia elettrica e condizionamento sono a carico dell'Azienda e saranno compensati nel canone di locazione.

Qualora l'affidatario necessiti di impianti speciali, la loro realizzazione, gestione e manutenzione saranno a suo completo carico. Dovrà anche provvedere ad appositi allacci elettrici qualora la potenza degli impianti accessori installati superi i 3kW.

L'affidatario, qualora intenda utilizzare linee telefoniche e dati, dovrà provvedere a proprie spese all'allacciamento dell'utenza e di tutti i lavori necessari per portare la linea fino al locale.

Non è consentito l'utilizzo della rete di fonia /dati e wireless interna all'edificio ospedaliero e di proprietà dell'Azienda per gli usi commerciali e privati.

Nell'utilizzo del locale l'affidatario **non potrà disporre delle aree antistanti lo stesso**, in quanto costituiscono via di fuga, e pertanto non potrà installarvi alcun arredo, o espositore, anche amovibile.

E' obbligo dell'Assegnatario predisporre a sua cura e spese le necessarie pratiche per ottenere il rilascio delle autorizzazioni, concessioni, licenze, ed ogni altro atto di assenso o parere comunque denominato previsto



dalle norme vigenti per l'esercizio dell'attività e per la variazione di destinazione d'uso del locale. Al termine della locazione nessun corrispettivo sarà pagato all'Assegnatario per l'avviamento dell'attività; nessun corrispettivo è dovuto all'Assegnatario per i lavori di completamento e/o adattamento dei locali; di ciò gli offerenti dovranno tener conto nel formulare l'offerta economica.

Tutte le opere comprese nei lavori di completamento e/o adattamento dei locali commerciali diverranno di proprietà dell'Azienda dal momento del loro collaudo positivo, ai sensi dell'art. ai sensi degli artt. 934 e 936 del Codice Civile.

ART.8 SOPRALLUOGO

I soggetti interessati devono effettuare il sopralluogo **entro e non oltre il 24.04.2018**, previa richiesta alla Segreteria della Direzione Medica di Presidio, tramite mail segreteria.po@aousassari.it (Segreteria: Tel. 079/2061640/150 – Sig. Agostino Temo). Il sopralluogo potrà essere svolto dalle ore 9.00 alle ore 13.00 dal lunedì al venerdì.

Del sopralluogo sarà redatto apposito verbale, come da Modello allegato (**Modello 3 – Verbale di Avvenuto Sopralluogo**).

ART 9 RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI

Ai sensi del D. Lgs. n° 30 giugno 2003 n° 196 e s.m.i., si informa che i dati e le informazioni acquisite in occasione della presente procedura, saranno custoditi presso la Struttura complessa Acquisizione Beni e Servizi di codesta Azienda Ospedaliero - Universitaria e verranno trattati esclusivamente per le finalità inerenti al relativo procedimento amministrativo.

Si rende, altresì noto che L'Azienda Ospedaliero - Universitaria di Sassari si riserva di sospendere, revocare, modificare o annullare la procedura relativa al presente Avviso dandone opportuna evidenza nel rispetto di quanto disposto in materia dalla vigente legislazione.

ART.10 DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non disciplinato dal presente avviso, si rinvia al Capitolato Speciale predisposto dalla Direzione Amministrativa di Presidio, che si richiama per farne parte integrante e sostanziale.

Responsabile del Procedimento (art. 6 L. 241/90) Dott.ssa Teresa Ivana Falco

Supporto Dott.ssa Silvia Zara – mail silvia.zara@aousassari.it, Tel. 0792830611

Supporto attività di segreteria Sig.ra Sara Pinna – mail sara.pinna@aousassari.it, Tel. 0792830644

**Il Direttore della S.C.
Dott.ssa Teresa Ivana Falco**

