



CODICE PROCEDURA AP/55/22

**AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER LA RICERCA DI LOCALI DA DESTINARE AD
 AMBULATORIO PER ASSISTENZA PRIMARIA A LAMA MOCOGNO (MO)**

ART. 1 - OGGETTO

Nell'ambito dell'attività sanitaria di assistenza primaria sul territorio provinciale, si rende necessario individuare una struttura o porzione di immobile da adibire ad ambulatorio di Medicina Generale ed infermieristico di tipo specialistico, nell'ambito dei percorsi della "cronicità", nel Comune di Lama Mocogno, con i requisiti di ampiezza necessari, anche in relazione alle indicazioni di prevenzione COVID.

La struttura o porzione di immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche essenziali:

- accesso senza barriere architettoniche: preferibilmente al Piano Terra, in alternativa con presenza di ascensore idoneo;
 - n. 02 ambulatori, di cui uno di almeno mq. 12,00 e il secondo di almeno mq. 16,00 per consentire l'utilizzo di apparecchiature elettromedicali nell'ambito dei percorsi di cronicità, quali ecografo, spirometro, retinografo ecc.
Entrambi gli ambulatori dovranno essere di Gruppo 01, ai sensi della Norma CEI 64-8/7 (locali ad uso medico), provvisti di lavandino con rubinetto a leva lunga o pedale o fotocellula. La zona lavandino dovrà essere piastrellata per circa 1 mq, in alternativa una pittura plastificata;
 - sala di attesa in grado di ospitare in sicurezza n. 4/5 persone contemporaneamente. Ai sensi della normativa antincendio, per l'affollamento si considerino circa mq. 2,5 per persona. Il locale dovrà essere dotato di ventilazione meccanica e garantire l'aerazione e l'illuminazione naturale;
 - n. 01 servizio igienico pubblico a norma disabili (dimensioni e sanitari) accessibile dalla sala di attesa mediante antibagno o disimpegno;
 - n. 01 servizio igienico per il personale, con antibagno da destinare anche a spogliatoio (spazio per 2/3 armadietti da circa 40x50 cm (misure indicative));
 - locale di supporto ad uso deposito sporco e, qualora sprovvisto di areazione naturale, dovrà essere dotato di impianto di estrazione;
 - locale di supporto ad uso deposito pulito/magazzino;
 - i pavimenti dovranno essere in materiale lavabile e disinfettabile; se in ceramica o similari, dovranno essere posati senza fuga;
 - tinteggiatura dei locali ad uso ambulatorio del tipo lavabile e fino ad un'altezza di almeno ml. 2,00;
 - collocazione territoriale nel Comune di Lama Mocogno e facilmente raggiungibile dalla viabilità principale;
 - disponibilità nelle immediate vicinanze di parcheggi ad uso pubblico;
 - Impianti obbligatori: elettrico, idrico – sanitario, riscaldamento, telefonico, citofonico e trasmissione dati;
 - Impianti facoltativi, ma preferibili: condizionamento nei locali ad uso ambulatorio e sala di attesa e impianto TV nella sala di attesa.
- Tutti gli impianti dovranno essere di tipo autonomo e non centralizzato.

Saranno oggetto di valutazione anche unità immobiliari da adeguare con l'esecuzione di interventi di ristrutturazione ad esclusiva cura del proprietario.

ART. 2. - VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO

L'AUSL si impegna a custodire e conservare la struttura con la diligenza del buon padre di famiglia; si impegna, inoltre, a garantire che la struttura in oggetto venga utilizzata in modo diretto ed esclusivo dall'Azienda USL. Non sarà ammesso l'utilizzo della struttura per scopi diversi né da parte dell'Azienda né da parte di altri soggetti, enti od associazioni, ancorché convenzionati con la stessa.

ART. 3 - DECORRENZA E DURATA

Il contratto di locazione decorrerà dalla data di sottoscrizione, per una durata di anni 6 (sei), con rinnovo automatico per ulteriori anni 6 (sei), qualora il locatore non eserciti il diniego di rinnovazione per i motivi di cui all'art. 29 della Legge 392/78 e s.m.i. e con le modalità ed i termini ivi previsti.

Il conduttore ha facoltà di recesso dal contratto in qualsiasi momento, dandone preavviso almeno 6 (sei) mesi prima della data di scadenza del contratto.

ART. 4 – SPESE E ONERI

Gli oneri in capo all'AUSL sono determinati in:

- pagamento del canone di locazione semestrale anticipato;
- pulizia dei locali;
- utenze e tassa sui rifiuti;
- spese di bollo e per la registrazione del contratto. 50% in carico al conduttore)

ART. 5 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA - TRASFORMAZIONI E MIGLIORIE

Sono a carico del Locatore/proprietario le opere di manutenzione straordinaria volte a garantire il mantenimento dell'immobile, in buono stato strutturale ed impiantistico ai sensi dell'art. 1576 c.c., mentre la manutenzione ordinaria rimarrà in carico al conduttore.

L'AUSL non potrà apportare modifiche, innovazioni o migliorie ai locali ed agli impianti accessori se non abbia ottenuto consenso scritto dal Locatore/proprietario, nonché sotto sorveglianza e secondo le eventuali prescrizioni che potranno essere impartite dai tecnici dello stesso.

Alla scadenza del contratto la struttura ritornerà interamente al Locatore/proprietario, senza che lo stesso debba riconoscere alcun onere per le migliorie apportate.

ART. 6 - ASSICURAZIONE - RESPONSABILITÀ DELL'ESERCIZIO DELLA STRUTTURA

AUSL provvederà a garantire la copertura per ogni danno ad operatori o terzi che dovesse derivare dall'utilizzo dell'immobile in base al "Programma Regionale per la prevenzione degli eventi avversi e la copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile nelle Aziende Sanitarie" adottato con delibera di Giunta della Regione Emilia – Romagna n. 1350 del 17/09/2012 e successive modifiche ed integrazioni in conformità alla L.R. n. 13/12 e s.m.i., oltre alla copertura assicurativa del "rischio locativo". AUSL sarà a tutti gli effetti titolare e responsabile della gestione dell'attività che viene svolta nella struttura in oggetto. Nell'esercizio dell'attività in oggetto il concessionario è datore di lavoro responsabile a tutti gli effetti ai sensi del TU Decreto Lgs. n.81 del 09.04.2008.

ART. 7 - ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA

L'offerente dovrà fornire le dichiarazioni e documentazioni di seguito elencate.

Dichiarazioni:

- a) tutte le informazioni relative al titolare/offerente della struttura quali, nome, cognome se trattasi di persona fisica, denominazione e legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, codice fiscale/P.I., indirizzo o sede, n. di telefono, e-mail;
- b) dichiarazione circa l'inesistenza delle cause di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i. Prima della eventuale stipula del contratto di locazione, l'Amministrazione procederà alle necessarie verifiche;
- c) dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare, l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento, l'inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- d) dichiarazione di conoscenza ed accettazione incondizionata delle prescrizioni del presente avviso.

Per l'adempimento di quanto richiesto ai precedenti punti a), b), c), d), si richiede la compilazione **dell'allegato 1)** al presente Avviso.

Documentazione:

- e) titolo di proprietà, eventuali vincoli, a favore di terzi sulla struttura;
- f) breve relazione illustrativa della struttura e documentazione fotografica;
- g) copia del certificato di agibilità o Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità;
- h) copia del Certificato Prevenzione Incendi se sussiste;
- i) planimetria quotata dell'unità immobiliare oggetto di offerta;
- j) visura catastale;

- k) in caso di unità immobiliari da ristrutturare, allegare una proposta quotata, in scala 1:50 di assetto distributivo degli spazi richiesti e una relazione dettagliata sugli interventi da eseguire. Si rammenta che al termine dei lavori dovranno essere consegnate una copia delle dichiarazioni di conformità complete degli allegati prevista dalla normativa di riferimento di tutti gli impianti presenti e una copia della Segnalazione di Conformità Edilizia e Agibilità;
- l) ogni altro elemento o documentazione ritenuta utili per la valutazione della struttura proposta;

La proposta, dovrà inoltre indicare:

- m) tempi di consegna della struttura;
- n) Indicazione del prezzo di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo mensile.

Tutta la documentazione presentata si intenderà acquisita dalla AUSL e pertanto non dovrà essere ulteriormente trasmessa dal proponente.

ART. 8 - TERMINE ULTIMO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

I concorrenti interessati dovranno far pervenire le proposte al seguente indirizzo PEC: auslmo@pec.ausl.mo.it, entro il termine perentorio del **30.05.2022 ore 12.00**, con oggetto: **"SERVIZIO TECNICO – PROPOSTA AMBULATORIO MMG LAMA – PROCEDURA AP/55/22"**

Dovrà essere inviata la seguente documentazione oltre **all'allegato 1)** al presente Avviso, compilato e firmato:

- a) titolo di proprietà, eventuali vincoli, a favore di terzi sulla struttura;
- b) breve relazione illustrativa della struttura e documentazione fotografica;
- c) copia del certificato di agibilità o Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità;
- d) copia del Certificato Prevenzione Incendi se sussiste;
- e) planimetria quotata dell'unità immobiliare oggetto di offerta;
- f) visura catastale;
- g) in caso di unità immobiliari da ristrutturare, allegare una proposta di assetto distributivo degli spazi richiesti e una relazione dettagliata sugli interventi da eseguire. Si rammenta che al termine dei lavori dovranno essere consegnate una copia delle dichiarazioni di conformità complete degli allegati prevista dalla normativa di riferimento di tutti gli impianti presenti e una copia della Segnalazione di Conformità Edilizia e Agibilità;
- h) ogni altro elemento o documentazione ritenuta utili per la valutazione della struttura proposta;
- i) tempi di consegna della struttura (mediante compilazione dell'Allegato 2);
- j) Indicazione del prezzo di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo mensile (mediante compilazione dell'Allegato 2), con le specifiche indicate.

ART. 9 - INFORMAZIONI

L'Ufficio competente alla gestione della procedura è il Settore Procedure del Servizio Unico Attività Tecniche, per informazioni: Dott.ssa Silvia Menini tel. 059/435774, satgare@ausl.mo.it.

L'avviso è presente sul sito internet dell'Azienda USL di Modena www.ausl.mo.it.

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Pasquale G.F. Romio – Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche.

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

Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire proposte in nome e per conto di propri clienti.

ART. 10 - PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

L'Azienda USL valuterà le proposte tenendo conto delle proprie esigenze, delle caratteristiche della struttura e del prezzo proposto. L'Azienda USL potrà, richiedere di effettuare sopralluogo della struttura contattando il proprietario ai recapiti di cui all'Allegato 1). L'Azienda si riserva di richiedere integrazioni, anche documentali, e chiarimenti in merito alle offerte prevenute, e si riserva di attivare trattativa privata in relazione alle condizioni di offerta con l'offerente individuato di maggior interesse per l'Azienda.

ART. 11 - CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

Il presente avviso, che non costituisce procedura concorsuale di gara ai sensi del D. Lgs. 50/2016, viene pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Azienda USL, che pertanto si riserva la più ampia facoltà di sospendere o annullare il presente procedimento in qualsiasi fase e di concluderlo senza affidamento. L'Amministrazione, pertanto, si riserva di non procedere ad alcun contratto di locazione a suo insindacabile giudizio. Nessun compenso è dovuto agli offerenti per la partecipazione.

ART. 12 - CLAUSOLA DI RISERVATEZZA - D.LGS. 196/2003 E REGOLAMENTO UE N. 679/2016

Si informa che i dati richiesti sono necessari per ogni adempimento di contratto e delle norme di legge e non verranno diffusi né forniti a terzi non aventi titolo per entrare a conoscenza di tali dati ai sensi della normativa vigente. Il trattamento è effettuato anche tramite mezzi informatici ed è conservato presso gli archivi del Servizio Unico Attività Tecniche dell'Azienda U.S.L. di Modena; l'impresa gode dei diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 e artt. 4 e 7 del Regolamento UE n. 679/2016. Titolare del trattamento: A.U.S.L. di Modena – nella persona del Direttore Generale Dr. Antonio Brambilla, domiciliato in Via S. Giovanni del Cantone, 23 – Modena. Responsabile del trattamento: Ing. Pasquale G.F. Romio – Servizio Tecnico.

Il Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche
(Ing. Pasquale Giovanni Francesco Romio)

Firmato digitalmente da: PASQUALE GIOVANNI FRANCESCO ROMIO
Data: 17/05/2022 15:19:09

ALLEGATO 1

DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL PARTECIPANTE
Da inserire nel "PLICO N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA"

OGGETTO: AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER LA RICERCA DI LOCALI DA DESTINARE AD AMBULATORIO PER ASSISTENZA PRIMARIA A LAMA MOCOGNO (MO)
Dichiarazione.

SE PERSONA FISICA:

Il sottoscritto _____ nato a _____ il
 _____, residente a _____, Codice Fiscale
 _____ telefono _____ e-mail _____

SE PERSONA GIURIDICA:

in qualità di _____
 dell'impresa/società/ente _____ con sede in
 _____ via _____ telefono _____ e-mail
 _____ P. IVA _____

sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per dichiarazioni false e mendaci di cui all'art. 76 del DPR 28.12.2000 n. 445

DICHIARA

- l'inesistenza delle cause di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare, l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento, l'inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- la conoscenza ed accettazione incondizionata delle prescrizioni del presente Avviso.

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore

ALLEGATO 2

DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL PARTECIPANTE
Da inserire nel "PLICO N. 2 – OFFERTA ECONOMICA"

**OGGETTO: AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER LA RICERCA DI LOCALI DA DESTINARE AD AMBULATORIO PER ASSISTENZA PRIMARIA A LAMA MOCOGNO (MO)
OFFERTA ECONOMICA.**

SE PERSONA FISICA:

Il sottoscritto _____ nato a _____ il
 _____, residente a _____, Codice Fiscale
 _____ telefono _____ e-mail _____

SE PERSONA GIURIDICA:

in qualità di _____
 dell'impresa/società/ente _____ con sede in
 _____ via _____ telefono _____ e-mail
 _____ P. IVA _____

sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per dichiarazioni false e mendaci di cui all'art. 76 del DPR 28.12.2000 n. 445

OFFRE

stato unità immobiliare, (barrare la voce che interessa):

adeguata []

da adeguare []

- i seguenti tempi di consegna della struttura: _____;
- il seguente prezzo di locazione mensile (IVA ESCLUSA): _____.

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore