



**SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA**
Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Servizio Unico Attività Tecniche

Modena

Attività SF/10/19

Riferimento

Classificazione **H.04.04**

Filecode ms\g:\w6doc\2_gare\cpe\cpe55_25_nhc\avviso\nhc avviso.doc

Autore mesi

PTR/UG

Procedura **CPE/55/25**

OGGETTO: Realizzazione del Nuovo Ospedale di Carpi (MO).

Avviso pubblico per la sollecitazione di Proposte ad iniziativa privata ex art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. aventi ad oggetto “Concessione di progettazione, costruzione, allestimento e gestione dei servizi di hard facility management e di carattere commerciale del Nuovo Ospedale di Carpi”.

1. Premessa

Con deliberazione n. 2040 del 10.12.2015 la Giunta Regionale ha approvato le “Linee di indirizzo per la riorganizzazione ospedaliera” secondo gli standard previsti dalla Legge 135/2012, dal Patto per la Salute 2014/2016 e dal DM Salute 70/2015; le “Linee di indirizzo per la riorganizzazione ospedaliera” rispondono alla finalità di delineare la futura dimensione organizzativa dell’intera Azienda sanitaria, nella prospettiva di contribuire ad accrescere la funzionalità delle strutture mediche e assistenziali dei territori di riferimento ed a migliorarne l'utilizzo, traguardando gli obiettivi fondamentali della riorganizzazione e della valorizzazione delle strutture esistenti, attraverso la definizione dei ruoli e l’ottimizzazione delle risorse strutturali e funzionali, nell’ottica di una maggiore efficacia e efficienza dei servizi offerti al cittadino.

La realizzazione del Nuovo Ospedale di Carpi (MO) rientra tra gli obiettivi prioritari dell’Azienda USL di Modena e rappresenta il più importante intervento di edilizia sanitaria dei prossimi anni nell’ambito della provincia stessa e tra i maggiori a livello regionale.

Il Nuovo Ospedale di Carpi consente di rafforzare la rete provinciale ospedaliera, che si compone anche dell’HUB Policlinico – Baggiovara e dell’Ospedale di Mirandola. In particolare, è già in atto un processo di integrazione in diversi ambiti specialistici tra l’Ospedale di Carpi con l’Ospedale di Mirandola. Questi aspetti di contesto sono analizzati nella Relazione sanitaria, di cui all’allegato 4.

In data 22.09.2020 in sede di Conferenza Territoriale Sociale e Sanitaria, è stato individuato un quadrante a Nord-Ovest del territorio comunale, quale area su cui costruire il nuovo polo ospedaliero di Carpi; il perimetro individuato è localizzato fra le due più importanti arterie stradali di Carpi, la tangenziale Bruno Losi e quello che sarà il prolungamento di Via dell’Industria attraverso la realizzazione della nuova bretella viaria.

L’Azienda USL di Modena, con Delibera n. 114 del 31/03/2021, ha proceduto all’approvazione in linea tecnica del “Area Operativa Nord - H Carpi - Programma straordinario di investimenti in sanità – ex art.20 L. 67/88 V Fase 2° stralcio – DGR 1811/2019 Intervento APD 02. Realizzazione del Nuovo Ospedale di Carpi. Approvazione in linea tecnica e urbanistica del Progetto di Fattibilità Tecnico- Economica - Fase 01 - ai fini dell’attivazione della procedura della variante urbanistica.” Successivamente, anche al fine di avviare l’iter di variante urbanistica, con deliberazione n. 186 del 09/06/2021 del Direttore Generale dell’AUSL di Modena, con deliberazione della Giunta Regionale n. 896 del 14/06/2021, con atto del Presidente della Provincia n. 85 del 16/06/2021 e, infine, con deliberazione di Consiglio Comunale di Carpi n. 65 del 17/06/2021, è stato approvato lo “Schema di Accordo Territoriale ai sensi dell’art. 58 della L.R. 24/2017 e s.m.i. tra il Comune di Carpi, la Provincia di Modena, la Regione Emilia-Romagna e la AUSL di Modena, per la

realizzazione del Nuovo Ospedale di Carpi". L'Accordo Territoriale citato è stato definitivamente siglato dai rappresentanti di tutti gli enti coinvolti dalla realizzazione del nuovo ospedale come comunicato dall'Azienda AUSL e assunto agli atti in data 31/07/2021 prot. 61057 del Comune di Carpi.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 118 del 09/12/2021 è stata adottata la variante urbanistica alla strumentazione urbanistica vigente ai fini della individuazione dell'area destinata ad ospitare il nuovo ospedale e successivamente, in data 19/07/2022 con Deliberazione Consiliare n. 48, è stata approvata definitivamente la variante urbanistica con effetti di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dall'intervento.

L'Azienda USL di Modena con Delibera n. 259 del 28/07/2023 ha proceduto all'approvazione in linea tecnica ed economica del "Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica dell'Intervento APE 09 ai sensi dell'art.20, L. n. 67/88 – VI fase – DGR 127/2023 per la Realizzazione del Nuovo Ospedale di Carpi. Fase 02" ai fini dell'attivazione della procedura di Ammissione al finanziamento, trasmettendo l'intera documentazione progettuale, economica ed approvativa al Servizio Strutture e Tecnologie e sistemi informativi per l'avvio dell'iter approvativo relativo all'Accordo di Programma ai sensi dell'art.20, L. n. 67/88 – VI fase – DGR 127/2023.

Il Comune di Carpi in data 07/03/2024 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 ha approvato il Piano Urbanistico Generale e con successiva deliberazione n. 16 in pari data è stato approvato il Regolamento Edilizio comunale. Il Piano Urbanistico Generale (di seguito PUG) inserisce esplicitamente, nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, la realizzazione del nuovo ospedale tra gli obiettivi specifici dell'Asse 3 "Salute e socialità", ove al punto 3.b.2 è stabilito di "Incrementare la qualità dell'offerta di servizi per l'assistenza socio-sanitaria territoriale e di prossimità", in particolare con l' Azione, di cui al punto 3.b.2.1, ove è prevista la "Realizzazione del nuovo Polo Ospedaliero di Carpi e riqualificazione dell'ospedale attuale". La realizzazione del nuovo Polo Ospedaliero di Carpi è inserita nei "luoghi della strategia" (elab. St4) - progetto n. 2. Il PUG, inoltre, nell'elaborato grafico Tav VU1.2 – vincoli urbanistici – riporta l'area interessata dalla realizzazione della nuova struttura ospedaliera e che sarà verosimilmente sottoposta a procedura espropriativa.

In data 08/01/2025 la Regione Emilia-Romagna ha firmato l'Accordo di Programma con il Ministero della Salute che prevede la realizzazione di 22 interventi in ambito sanitario tra cui la realizzazione del Nuovo Ospedale di Carpi.

Al fine di dare attuazione alle previsioni del PUG, l'Azienda USL di Modena ha trasmesso al Comune di Carpi la proposta di Accordo Operativo ex articolo 38 della L.R. n. 24 del 2017 contenente tutta la documentazione necessaria ai fini dell'attivazione dell'iter approvativo da parte del Comune, secondo quanto stabilito all'articolo 38 della L.R. n. 24 del 2017.

Quest'ultimo, con seduta deliberante n. 220 del 23/10/2025 ha accolto la proposta di Accordo Operativo e autorizzato il deposito per la successiva pubblicazione e trasmissione al Comitato Urbanistico di area vasta (CUAV) per la conseguente approvazione e sottoscrizione prevista per la primavera del 2026.

Si precisa che la sottoscrizione dell'Accordo Operativo comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità per le opere pubbliche e di interesse pubblico ivi previste.

Ai fini di cui al presente Avviso, va evidenziato che:

- La proposta di Accordo Operativo, oltre al resto, prevede e disciplina gli interventi posti a carico della AUSL e gli interventi posti a carico del Comune. La Proposta dell'Operatore Economico interessato dovrà riguardare solo gli interventi posti a carico della AUSL, così come evidenziati nell'Elaborato 3.0.2. (Allegato 3);
- L'iter di approvazione dell'Accordo Operativo illustrato sopra potrebbe comportare modifiche sull'assetto delineato nella proposta di Accordo stesso. Tali variazioni saranno recepite nella formulazione finale dell'Accordo Operativo, la cui sottoscrizione è prevista per la primavera del 2026.
- La proposta di Accordo Operativo e le sue successive modifiche, derivanti dall'iter di approvazione dell'Accordo Operativo, sono e saranno vincolanti. Le eventuali modifiche di cui al capoverso precedente dovranno essere recepite nella formulazione del PFTE dell'operatore che verrà selezionato al termine della Fase 2 di valutazione delle Proposte di cui al presente Avviso.

- I margini di intervento progettuale consentiti ai fini della formulazione delle Proposte sono dettagliati negli allegati al presente Avviso e nella proposta di Accordo Operativo, con i relativi elaborati. Si segnalano, in particolare, le prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione allegate alla proposta di Accordo Operativo (Allegato 3), costituenti l'allegato 1.03 della proposta stessa.

Sarà onere dei proponenti monitorare il BURET al fine di verificare la formulazione finale dell'Accordo Operativo approvato tra AUSL Modena e Comune di Carpi.

L'Azienda USL di Modena, con delibera del Direttore Generale n. 199 del 18/07/2025 ha disposto di approvare il Programma Triennale delle esigenze pubbliche idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato, ai sensi dell'art. 175, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., indicando il Nuovo Ospedale di Carpi.

AUSL con delibera del Direttore Generale n. 307 del 06/11/2025 ha approvato il presente Avviso pubblico per la sollecitazione di Proposte ad iniziativa privata ex art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. aventi ad oggetto "Concessione di progettazione, costruzione, allestimento e gestione dei servizi di hard facility management e di carattere commerciale del Nuovo Ospedale di Carpi".

2. Finalità

Con il presente Avviso si intende sollecitare il mercato a elaborare Proposte di PPP/Concessione per la "progettazione, costruzione, allestimento e gestione dei servizi di hard facility management (manutenzione ed energia) e di carattere commerciale del Nuovo Ospedale di Carpi".

Si specifica che il perimetro del contratto deve includere:

- allestimento dell'ospedale con arredi fissi (es. armadi a muro, banconi reception); sono escluse le tecnologie sanitarie;
- trasferimento dei pazienti ricoverati;
- totem informativi e dispositivi/segnaletica per persone con disabilità motorie, visive ecc.,
- verde di arredo (come meglio descritto negli elaborati allegati, alla proposta di Accordo operativo, 3.02-3.03);
- in relazione agli spazi commerciali minimi: edicola/merceria, bar, mini-market/distributore automatico, sportello automatico bancomat.

Il nuovo Ospedale dovrà essere tecnologicamente/strutturalmente/informaticamente un ospedale 4.0, vale a dire al massimo dell'avanguardia, compatibilmente con i limiti della scienza e della tecnica al momento in cui verrà progettato prima e realizzato poi, ivi incluso l'utilizzo dell'intelligenza artificiale ed eventualmente della super intelligenza artificiale, laddove disponibile, implementabile ed eticamente applicabile nel nuovo Ospedale.

In particolare per Ospedale 4.0 si intende il luogo dell'alta ed altissima intensità di cura, ossia l'Hub al quale facciano riferimento strutture di ricovero di secondo e terzo livello e il territorio, non inteso quale "edificio" o "complesso di edifici", ma come una Rete di strutture, connessioni, relazioni, processi.

Le tecnologie sanitarie e – soprattutto – quelle dell'informazione e delle comunicazioni (ICT) devono avere un ruolo centrale nella realizzazione del nuovo modello di Ospedale 4.0. inteso come posto modellato a partire dalla tecnologia e – soprattutto – dai processi di produzione ed erogazione delle prestazioni sanitarie reingegnerizzati in chiave di Network, ad esempio attraverso la implementazione e gestione del Digital Twin per aree critiche.

La struttura dovrebbe essere implementata mediante Sensori inseriti nelle pareti (ad esempio, per instradare carrelli, personale e pazienti lungo percorsi prestabiliti) e sistemi di visualizzazione che trasmettano messaggi per il pubblico. L'intero edificio dovrebbe essere cablato e fornire accessi alla rete informativa aziendale ed il segnale Wi-Fi essere disponibile ovunque. L'elevata disponibilità di banda, garantita da connessioni in fibra ottica, dovrebbe contribuire a rendere possibile un utilizzo ultra-intensivo della Rete da parte del personale sanitario e ausiliario, dei pazienti e dei loro accompagnatori/visitatori e degli oggetti (dispositivi medici e altro).

In un Ospedale 4.0 tutti i dispositivi destinati alla misurazione di parametri vitali, alla somministrazione di sostanze (pompe infusionali, gas medici, carrelli per la distribuzione e somministrazione di farmaci in corsia) ed all'effettuazione di prelievi dovrebbero essere connessi e dialogare in maniera disintermediata col sistema informativo.

Nell'Ospedale 4.0 tutto ciò che è automatizzabile dovrebbe essere automatizzato: carrelli robotizzati per la distribuzione dei pasti e il trasporto della biancheria, il trasporto di reperti dovrebbe avvenire utilizzando piccoli robot o droni; l'alimentazione degli analizzatori dovrebbe essere assicurata da una o più catene robotizzate; in sala operatoria dovrebbero essere presenti i robot "chirurghi"; occhiali e caschi per la realtà aumentata dovrebbero supportare il personale sanitario e gli stessi pazienti in attività quali ad esempio l'intervento chirurgico, la refertazione, i momenti della riabilitazione, etc.

Dovrebbe essere adottato un modello di "Ospedale-Network" che porti le tecnologie nei vari nodi della rete, i "posti letto" o "i Point of Care", potenziando i processi di assistenza.

La nuova struttura dovrà adattarsi all'evoluzione del concetto di ospedale che, nel corso degli ultimi decenni, è passato da luogo di asilo e di assistenza a quello di struttura ad alto contenuto tecnologico-scientifico e di grande complessità organizzativa, capace di offrire un vasto numero di prestazioni fortemente differenziate e concentrate in ridotti archi di tempo.

Il progetto dovrà assicurare la centralità del paziente e dei suoi bisogni assistenziali, declinata anche attraverso la separazione dei percorsi finalizzata alla razionalizzazione degli stessi anche in ottica di eventuale evacuazione del complesso ospedaliero in casi di eventi estremi (terremoti, incendi, ecc.),

Ai fini della formulazione delle Proposte, l'Azienda ritiene **elementi preferenziali**:

1. L'organizzazione della struttura per funzioni omogenee (degenza, ambulatori, day hospital, servizi di radiologia e laboratorio centralizzati).
2. L'applicazione dei principi di ottimizzazione dei flussi e dei percorsi nell'ottica della Flessibilità. Tale Flessibilità è da intendersi:
 - come modificabilità interna, ovvero come possibilità di riadattamenti futuri per accogliere nuove differenti funzioni senza compromettere la qualità complessiva dell'intero organismo, nonché il comfort interno;
 - come possibilità di disporre di spazi esterni per eventuali future espansioni dimensionali. Tale caratteristica risulta forse più importante della prima: infatti, la possibilità di modificare internamente l'ospedale si scontra sempre col fatto che gli interventi di adattamento avvengono all'interno di un organismo edilizio in piena attività, il cui servizio non può essere interrotto.
3. La separazione di aree e percorsi, ossia la differenziazione, per quanto possibile, dei percorsi fra pazienti interni e pazienti esterni, operatori sanitari, visitatori e fornitori.
4. La integrazione delle normali attività sanitarie con altre, di tipo complementare e di supporto: esercizi commerciali, ristorazione, spazi collettivi (biblioteca, spazi per associazioni di volontariato e di assistenza sociale).
5. La presenza di aule didattiche e laboratori.
6. La preferenza, per quanto riguarda la fornitura del vettore energetico, di acquisto autonomo. Se incluso nel perimetro del PPP, il costo dei vettori dovrà essere adeguato economicamente con cadenza biennale, portandolo al minore dei valori previsti dalla centrale di committenza nazionale (CONSIP) o regionale (Intercent-ER).
7. La previsione di misure progettuali che aumentino la prestazione energetica del sistema edificio-impianto per valori migliorativi oltre il 30% rispetto al NZEB garantendo anche la ridondanza impiantistica.
8. L'ottenimento della Certificazione europea EMAS o LEEDS, a fine costruzione, con mantenimento della stessa per l'intera durata della concessione.
9. L'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) oltre i minimi di legge.
10. La durata complessiva del contratto non dovrebbe eccedere 25 anni.
11. La previsione di un sistema di decurtazioni del canone di disponibilità realmente incentivante, suffragato da simulazioni, tenendo presente che il sistema di indicatori di performance dovrebbe essere volto ad incentivare effettivamente la gestione proattiva dei rischi, con tempi molto rapidi di risoluzione di guasti e altre anomalie. Pertanto, le decurtazioni dovranno essere proporzionali alla gravità del rischio ed essere sostanziali (con una incidenza non irrilevante sul canone di disponibilità).
12. La previsione di un Canone di disponibilità articolato in componente investimento, componente manutenzioni e componente energetica. Tra i ricavi devono essere contemplati tutti gli eventuali incentivi disponibili.

3. Elementi di valutazione delle Proposte

Le Proposte saranno valutate sulla base dei seguenti macro-elementi.

1. Soluzioni atte a declinare il **concetto di Green hospital e Ospedale 4.0**, adottando e testando soluzioni tecnologicamente avanzate rispetto alla media europea.
2. Soluzioni atte a declinare il **concetto di flessibilità e trasformabilità** (flussi sanitari e non sanitari; spazi).
3. **Comfort per gli utilizzatori** (materiali, organizzazione degli ambienti).
4. **Ripristini ambientali** progettati per ridurre le esternalità negative, anche economiche, durante la vita della concessione.
5. Scelte dei **materiali** per ottimizzare i costi, gli impatti ambientali e i processi di manutenzione, loro durabilità e caratteristiche in termini di riduzione dei rischi legati alla sicurezza ed all'igiene.
6. **Digitalizzazione** del processo progettuale, di gestione del cantiere e di manutenzione (utilizzo sofisticato ed integrato del BIM), a titolo d'esempio: Rilievo plano-altimetrico delle aree interessate dall'intervento con tecnologie di nuova generazione (Droni, etc.); Simulazioni di funzionamento di aree critiche (pronto soccorso, sale operatorie etc..) attraverso l'utilizzo del Digital Twin.
7. **Soluzioni atte a minimizzare i rischi** relativi alla fase di realizzazione dell'opera e del cantiere che potrebbero impattare sul cronoprogramma e sul PEF (es: ritrovamenti nel terreno, interferenze etc.); anche facendo ampio uso del BIM e dei protocolli di sicurezza più sofisticati (es monitoraggio fisiologico).
8. **Soluzioni innovative** in materia di **governance del progetto** anche e soprattutto in relazione alla sicurezza del cantiere e agli **aspetti "sociali" del cantiere**.
9. **Tempi di progettazione e realizzazione** dell'opera; in particolare anche soluzioni volte ad ottimizzare gli eventuali allungamenti della fase di investimento dovuti a cause riconducibili al Concedente.
10. **Sartorializzazione del Contratto**: soluzioni atte a ottimizzare gli effetti dei rischi della concessione, anche quando sono a carico della parte pubblica; chiarezza (es: modalità di applicazione dei prezzi di riferimento in caso di modifica al contratto) e flessibilità (capacità di accogliere in modo efficiente modifiche al contratto).
11. Modello di **gestione della supply chain** del contratto che consenta l'efficienza e la tempestività della risoluzione dei guasti e degli imprevisti.
12. Soluzioni volte a ottimizzare i costi del progetto e quindi del canone di disponibilità.
13. Modello di allocazione del rischio.

Al fine di agevolare la valutazione dei macro-elementi sopraelencati, si chiede di inserire nel documento "Relazione Generale" uno schema che consenta di rintracciare agevolmente nella documentazione di Proposta, necessariamente complessa, i documenti, le pagine ed i punti in cui viene declinato ciascun macroelemento.

4. Iter procedurale

Le Proposte dovranno pervenire tassativamente entro e non oltre il **10/03/2026 ore 12.00** attraverso la **Piattaforma SATER** Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (SATER), accessibile al sito https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it/portale_ic/

Quanto alla Dichiarazione di avvenuto sopralluogo, si deve fare riferimento all'Allegato 2).

Gli appuntamenti sono concordati alla seguente e-mail: satgare@ausl.mo.it dalle 9.00 alle 12.00 di tutti i giorni feriali – sabato escluso.

L'Impresa si assume la responsabilità della persona (amministratore, direttore tecnico, dipendente, non dipendente collaboratore esterno, ecc.) che ritiene di inviare per il sopralluogo, al fine di prendere cognizione dei luoghi.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito o costituendo, il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante di una sola raggruppata (amministratore, direttore tecnico, dipendente, non dipendente collaboratore esterno, ecc.).

Chi fa il sopralluogo dovrà portare con sé SOLO l'allegato 2) da far firmare al tecnico dell'Amministrazione che accompagna il sopralluogo.

Il sopralluogo è obbligatorio e la relativa attestazione dovrà essere sottoscritta per convalida da uno dei funzionari incaricati del Servizio Tecnico.

Non sono considerate valide le Proposte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente Avviso.

Le richieste di chiarimenti e di approfondimenti potranno avvenire entro e non oltre il 18/02/2026, attraverso la sezione della Piattaforma riservata alle richieste di chiarimenti.

I chiarimenti verranno riscontrati almeno 15 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle Proposte.

Non verrà fornita risposta alle richieste presentate con modalità e tempi diversi da quelli sopra indicati.

La valutazione delle Proposte sarà articolata in due fasi, ai sensi, rispettivamente del comma 5 e del comma 6 dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

- Fase 1 (comma 5): entro 45 giorni dalla scadenza del termine per la ricezione delle Proposte, l'Azienda individuerà, in forma comparativa e sulla base dei macro-elementi sopra indicati, una o più Proposte ritenute di interesse pubblico e fattibili e quindi da ammettere alla Fase 2. In questa fase l'Azienda potrà organizzare un incontro di presentazione con ciascun operatore economico/raggruppamento. Le Proposte selezionate saranno ammesse alla fase di valutazione 2 e l'Azienda potrà richiedere l'introduzione di modifiche e di integrazioni prima di procedere con la valutazione nell'ambito della Fase 2. La Fase di valutazione 1 riguarderà prevalentemente gli aspetti di natura tecnica/tecnologica ed economica.
- Fase 2 (comma 6): entro 60 giorni, estensibili fino a 90 giorni per comprovate esigenze istruttorie, dal termine della Fase 1, l'Azienda individuerà la Proposta ritenuta più fattibile, in logica comparata tra quelle ammesse a tale Fase. In tale Fase potrebbero essere richieste ulteriori modifiche e integrazioni, qualora necessario.

La valutazione delle Proposte sarà condotta sotto il profilo tecnico, economico-finanziario e giuridico da un apposito gruppo di lavoro, nominato dall'Azienda e composto da soggetti esperti.

5. Contenuto delle Proposte

Le Proposte devono essere redatte in lingua italiana e dovranno obbligatoriamente contenere almeno i seguenti elaborati:

- progetto di fattibilità (PF), redatto in coerenza con l'articolo 6-bis dell'allegato I.7 del D.Lgs 36/2023 ss.mm.ii. Gli Operatori Economici potranno utilizzare (facendone richiesta) il PFTE già redatto dall'AUSL di Modena;
- bozza di convenzione redatta sulla base del "Contratto tipo di RGS/ANAC", ma adattata in modo puntuale alle peculiarità dell'intervento;
- piano economico-finanziario asseverato (PEF) sulla scorta dell'Allegato 5;
- specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione con particolare attenzione agli indicatori di performance e sistema degli incentivi (premierità/decurtazioni);
- relazione sul bilancio emissivo della struttura con evidenza degli impatti e delle mitigazioni;
- relazione sul sistema di controllo qualità dei servizi di hard facility management, inclusivo del sistema di decurtazioni/penali con simulazione basata su casistiche realistiche;
- relazione riguardante l'organizzazione, la gestione e il coordinamento dei servizi commerciali compatibili;

- relazione generale, che riassume i punti fondamentali della Proposta e contenga la tabella di collegamento tra macro-elementi di valutazione e documenti di Proposta; la relazione generale dovrebbe includere una presentazione dei principali elementi di forza, innovazione e valore aggiunto della Proposta;
- elenco dei documenti e degli elaborati che compongono la Proposta.

Tutti i suddetti documenti dovranno essere sottoscritti digitalmente dall'Operatore Economico con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata. Inoltre, tutti gli elaborati della Proposta dovranno essere consegnati privi di loghi riconducibili agli Operatori proponenti.

Tutte le dichiarazioni sostitutive, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore, allegando copia conforme all'originale della procura e attestazione della conformità.

6. Copertura economica

Con Delibera di Giunta Regione Emilia Romagna n. 630 del 26.04.2023 avente ad oggetto "Approvazione degli Interventi dell'accordo di Programma per il Settore degli Investimenti Sanitari ai Sensi Dell'Art. 20 L. N. 67/88 - VI Fase." (Delibera di Assemblea Legislativa n° 127 del 30/06/2023 ed aggiornamenti Delibera 212 del 12/02/2024 – Delibera di Assemblea Legislativa n. 159 del 12/03/2024), è stato disposto di approvare, tra gli altri, il Programma straordinario di investimenti in sanità ex art. 20 L. 67/88 – VI Fase l'intervento del Nuovo Ospedale di Carpi n° APE 09, che prevede di destinare 57 milioni di euro (IVA inclusa) al progetto. Pertanto, tale somma deve essere considerata quale ammontare massimo di contributo a fondo perduto (ex art. 177 comma 6) ed è comprensiva anche delle spese tecniche già sostenute dall'azienda e di quelle riferite alla Verifica del progetto, Direzione Lavori, Sicurezza in esecuzione, collaudo, Collegio Consuntivo Tecnico, APE, accatastamento, ecc., che verranno quantificati sull'importo dei lavori.

Tipologia finanziamento	Importo	
Quota Stato Art. 20 Accordo di Programma VI fase L. N. 67/88	€	54.150.000,00
Quota Regione (5%) Art. 20 Accordo di Programma VI fase L. N. 67/88	€	2.850.000,00
Totale Finanziato	€	57.000.000,00
Somme disponibili per le spese tecniche passate e future della AUSL Modena ed espropri, etc.	€	27.000.000,00
Somme disponibili per il contributo a fondo perduto	€	30.000.000,00

7. Trattamento dei dati

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 Tecnico 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: AUSL di Modena – nella persona del Direttore Generale Dr. Mattia Altini, domiciliato in Via San Giovanni del Cantone n. 23 – Modena. Responsabile del trattamento: Ing. Gaetano Mirto – Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche.

8. Informazioni di carattere generale

Il presente Avviso non vincola in alcun modo l'Azienda a proseguire con le successive fasi procedurali.

La partecipazione a tale Avviso con l'elaborazione e l'invio di una Proposta non definisce alcun interesse in capo all'operatore economico, né comporta il riconoscimento di alcun compenso anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, anche laddove la Proposta sia ritenuta di interesse pubblico e/o valutata fattibile.

L'Azienda può riservarsi in qualsiasi momento di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, e/o ritirare l'Avviso e il relativo procedimento di valutazione delle Proposte pervenute per sopravvenute esigenze di interesse pubblico.

La partecipazione all'Avviso non costituisce prova del possesso dei requisiti necessari che saranno disciplinati nella gara conseguente.

Si rinvia integralmente per gli aspetti non espressamente disciplinati nel presente Avviso alla legge nazionale ed alla normativa dell'Unione Europea, inclusiva della relativa giurisprudenza.

9. Allegati

La documentazione allegata al presente Avviso è costituita da:

- 1) Domanda di Partecipazione per la presentazione della Proposta;
- 2) Modulo per il sopralluogo;
- 3) Proposta di Accordo Operativo comprensivo di allegati;
- 4) Relazione sanitaria e relativo schema riepilogativo delle esigenze;
- 5) Documento per la strutturazione del PEF;
- 6) PFTE redatto ai sensi del D.Lgs. 50/2016 dall'AUSL di Modena che, per dimensione e riservatezza non si ritiene di pubblicare on-line, ma verrà condiviso tramite link all'Operatore Economico che lo richiedesse tramite il portale SATER (nella parte chiarimenti).

Il Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche e RUP
Ing. Gaetano Mirto

GAETANO
MIRTO
11.11.2025
10:37:38
GMT+01:00



OGGETTO: Avviso pubblico per la sollecitazione di Proposte ad iniziativa privata ex art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. aventi ad oggetto "Concessione di progettazione, costruzione, allestimento e gestione dei servizi di hard facility management e di carattere commerciale del Nuovo Ospedale di Carpi".

Domanda di Partecipazione per la presentazione della Proposta.

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____, residente a _____, in qualità di _____
dell'impresa _____
con sede in _____ via _____
telefono _____ Codice Attività (edito dall'I.S.T.A.T.) _____ PEC _____
Codice fiscale _____ Partita IVA _____

In qualità di legale rappresentante/procuratore speciale di (barrare l'ipotesi ricorrente):

- ☐ impresa singola
- ☐ consorzio stabile di cui all'art. 65 comma 2 lett. b) c) d) e f) D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. che ai sensi di quanto stabilito dall'art. 68, concorre con le seguenti imprese consorziate (specificare quali):
- _____
- _____
- _____
- ☐ capogruppo di raggruppamento temporaneo di concorrenti di cui all'art. 65 comma 2 lett. e) già costituito (*si allega il mandato collettivo speciale con rappresentanza*);
- ☐ aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete di cui all'art. 65 comma 2 lett. g) D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. (specificare quali):
- _____
- _____
- _____
- ☐ GEIE di cui all'art. 65 comma 2 lett. h) D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. ;

con riferimento all'Avviso di cui all'oggetto, 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 dalle gare di cui agli artt. 94-95-96-97-98 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e di osservare gli obblighi di cui al DPR/62/2013;

- di possedere i requisiti di selezione definiti a norma dell'art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- di aver preso piena conoscenza e di accettare integralmente quanto previsto dall'Avviso e dai relativi allegati;
- di aver preso atto e di accettare le norme che regolano la procedura gestita con il sistema telematico SATER e di obbligarsi ad osservarle;
- di non partecipare alla medesima procedura in altra forma singola o associata, né come ausiliaria per altro concorrente;

CHIEDE

di partecipare alla presente procedura e di depositare la Proposta di partenariato pubblico privato, ai sensi dell'art. 193 D.Lgs. 36/2023, così come integrato e modificato dal D.Lgs. n. 209/2024, n. 209, avente ad oggetto la "Concessione di progettazione, costruzione, allestimento e gestione dei servizi di hard facility management e di carattere commerciale del Nuovo Ospedale di Carpi".

MANIFESTA

il proprio consenso ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 196/2003 e dell'art. 7 del Regolamento UE n. 679/2016, affinché i dati che riguardano l'Impresa siano oggetto delle seguenti operazioni di trattamento, elencate nella lettera a) art. 4 del D.Lgs. 196/2003 e al n. 2) art. 4 del Regolamento UE n. 679/2016: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, comunicazione, interconnessione, blocco, cancellazione e distruzione.

Firma digitale

Allegato 2)

OGGETTO: Avviso pubblico per la sollecitazione di Proposte ad iniziativa privata ex art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. aventi ad oggetto "Concessione di progettazione, costruzione, allestimento e gestione dei servizi di hard facility management e di carattere commerciale del Nuovo Ospedale di Carpi".

Dichiarazione sopralluogo.

Il sottoscritto _____ nato a _____
 _____ il _____, residente a _____
 _____, in qualità di _____
 dell'impresa _____ con sede in _____
 _____ via _____ telefono _____
 _____ Codice Attività (edito dall'I.S.T.A.T.) _____ PEC _____
 _____ Codice fiscale _____ Partita IVA. _____ con riferimento all'oggetto

DICHIARA

di avere effettuato il sopralluogo previsto nell'Avviso.

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore

La dichiarazione dell'avvenuto sopralluogo dovrà essere sottoscritta per convalida dal funzionario incaricato dal Servizio Tecnico.

Firma del funzionario