



CODICE PROCEDURA AP/06/22

AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER LA RICERCA DI APPARTAMENTI IN LOCAZIONE E/O BED AND BREAKFAST NELLA PROVINCIA DI MODENA PER ACCOGLIENZA PAZIENTI COVID

ART. 1 - OGGETTO

Nell'ambito della attività sanitaria di contrasto alla diffusione del Coronavirus – COVID-19, si rende necessario individuare delle strutture per l'accoglienza di pazienti COVID+ che non necessitano di assistenza ospedaliera ma che necessitano di quarantena e che non sono in grado di assicurarla a domicilio ed anche di pazienti in attesa di ricevere la diagnosi di positività al COVID-19 con sintomi riconducibili anch'essi non in grado di assicurare la quarantena al proprio domicilio.

L'Azienda U.S.L. intende predisporre un elenco di appartamenti in locazione e/o Bed and Breakfast per l'accoglienza di pazienti COVID+ e/o quarantenati in attesa di diagnosi, come sopra descritti.

Le strutture devono avere le seguenti caratteristiche essenziali:

- presenza di ascensori;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- collocazione territoriale nella provincia di Modena.

Dimensione: luoghi idonei ad ospitare fino a 10 persone dotati di servizi igienici indipendenti; possono essere valutate anche offerte di più unità immobiliari/abitative.

AUSL si occuperà della fornitura dei pasti tramite ditta aziendale e sanificazione ambienti al termine della permanenza.

Le strutture offerte devono essere immediatamente fruibili.

ART. 2. - VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO

Gli ospiti che saranno accolti in tali strutture dovranno essere clinicamente stabili e con bisogno assistenziale e sanitario medio - basso e, in particolare potranno essere:

- persone autosufficienti che non hanno la possibilità di rientrare al proprio domicilio in sicurezza (garantendo l'isolamento perché in quarantena o in fase di osservazione precedente alla diagnosi);
- autosufficienti con necessità di monitoraggio sanitario per la misurazione dei parametri vitali (misurazione della temperatura, saturazione, somministrazione di terapia ecc) ed interventi infermieristici ed assistenziali riconducibili a prestazioni di assistenza domiciliare integrata (ADI);
- persone dimesse dagli ospedali che necessitano di convalescenza protetta.

L'AUSL si impegna a custodire e conservare la struttura avuta in locazione 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

I contratti decorreranno dalla data di sottoscrizione, per una durata di mesi 6, con la possibilità di recesso da parte di entrambe le parti con preavviso di 15 giorni, e la possibilità di rinnovo per ulteriori 6 mesi. Al termine del contratto la struttura verrà riconsegnata sanificata a cura dell'AUSL.

ART. 4 – SPESE, ONERI E SERVIZI

Gli oneri in capo all'AUSL sono determinati in:

- pagamento del canone di locazione mensile posticipato;
- pulizia e sanificazione della struttura e dei locali ivi contenuti;
- lavanoio eventuale (si veda allegato 2) consistente in fornitura di materassi e lenzuola e loro sanificazione secondo modalità da concordare;
- ristorazione, ed ogni altro servizio che dovesse rendersi necessario per gli ospiti;

- utenze, tassa sui rifiuti ed ogni altra spesa o onere inerente il godimento e l'uso dell'immobile;
- le responsabilità e gli oneri della gestione degli ospiti (ingressi e uscite, organizzazione delle attività quotidiane, ecc.) e la fornitura di gel e DPI per i professionisti che lavorano all'interno;
- spese di bollo e per la registrazione del contratto.

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

Sono a carico del Locatore/proprietario le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria volte a garantire il mantenimento dell'immobile, in buono stato strutturale ed impiantistico ai sensi dell'art. 1576 c.c. 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 O DELLE PROPOSTE

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 anche in ordine al rispetto della vigente normativa antimafia;
- 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) estremi del certificato di agibilità/abitabilità;
- h) copia del Certificato Prevenzione Incendi se sussiste;
- i) documentazione riferita alla tipologia degli impianti centralizzati e ai costi di gestione e manutenzione delle parti comuni (impiantistica, edilizia e quant'altro eventualmente presente);
- j) ogni altro elemento o documentazione ritenuta utili per la valutazione della struttura proposta;

La proposta, dovrà inoltre indicare:

- k) tempi di consegna della struttura;
- l) 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 **12.01.2022 ore 12.00**, con oggetto: "**SERVIZIO TECNICO – PROPOSTA STRUTTURA RICETTIVA – PROCEDURA AP/06/22**"

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) estremi del certificato di agibilità/abitabilità;
- d) copia del Certificato Prevenzione Incendi se sussiste;
- e) documentazione riferita alla tipologia degli impianti centralizzati e ai costi di gestione e manutenzione delle parti comuni (impiantistica, edilizia e quant'altro eventualmente presente);
- f) ogni altro elemento o documentazione ritenuta utili per la valutazione della struttura proposta;
- g) tempi di consegna della struttura (mediante compilazione dell'Allegato 2);
- h) 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 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: 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)

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 APPARTAMENTI IN LOCAZIONE E/O BED AND BREAKFAST NELLA PROVINCIA DI MODENA PER ACCOGLIENZA PAZIENTI COVID.
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 APPARTAMENTI IN LOCAZIONE E/O BED AND BREAKFAST NELLA PROVINCIA DI MODENA PER ACCOGLIENZA PAZIENTI COVID. 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

- i seguenti tempi di consegna della struttura: _____;
- il seguente prezzo di locazione mensile (IVA ESCLUSA) a posto letto: _____;
- il seguente ulteriore prezzo mensile (IVA ESCLUSA) per la eventuale messa a disposizione del servizio di lavanoio per posto letto: _____.

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore