



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA-ROMAGNA

Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena
Azienda Ospedaliero-Universitaria Policlinico di Modena

Servizio Unico Attività Tecniche

Modena 30.08.2019

Attività P/01/19

Riferimento

Classificazione **H.09**

Filecode m\documento1

Autore mesi

PTR/UG

Gara **AP/86/19**

OGGETTO: Area Operativa Nord – Distretto di Carpi – Zone servizi – Casa della Salute di Novi.

Avviso di indagine esplorativa ricerca locali.

ART. 1 - OGGETTO

L'Azienda USL di Modena svolge una indagine esplorativa per l'individuazione di un immobile, previa stipula di eventuale contratto di locazione, per la durata di n. 6 anni.

L'immobile o unità immobiliare deve essere situato nel Comune di Novi, già adeguato alle normative vigenti o facilmente trasformabile.

L'immobile deve risultare idoneo a collocare la Casa della salute (piano terra senza barriere architettoniche o ai piani più alti con uso ascensore a norma per disabili) per una dimensione di circa 600 mq.

I circa 600 mq richiesti saranno suddivisi in:

350 mq per area servizi AUSL da destinare ad:

area clinica:

5 ambulatori, di cui uno destinato ad ambulatorio pediatrico e vaccinale con annessa sala da aspetto dedicata (circa 20 mq), antibagno, bagno;
locale reprocessing;

area pubblica:

ingresso; zona attesa (circa 45 mq) con area relax;
stanza punto accoglienza/spazio mamme;
bagno per il personale e bagno per utenza;
2 uffici per associazioni;
locale per deposito pulito e locale per deposito sporco.

250 mq per area medicina generale da destinare ad:

6 ambulatori generici;
1 locale segreteria ed una sala di attesa per 30-40 utenti;
bagno per il personale e bagno per utenza;
locale per deposito pulito e locale per deposito sporco.

L'immobile dovrà essere tassativamente disponibile, per procedere al trasferimento delle attività entro il mese di ottobre 2019.



UNI EN ISO
9001:2008

Servizio Unico Attività Tecniche

Sede Azienda Unità Sanitaria Locale
Via S. Giovanni del cantone, 23 - 41121 Modena
T. +39. 059.435770 - F. +39. 059.3963797
sat@ausl.mo.it – P.E.C. auslmo@pec.ausl.mo.it
www.ausl.mo.it - Partita IVA 02241850367

pag.

1 di 5

CERTIFICAZIONE UNI EN ISO 9001:2008 AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE – SERVIZIO UNICO ATTIVITÀ TECNICHE PER :
GESTIONE TECNICA E AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE AZIENDALE – SUPPORTATA DAL SISTEMA INFORMATIVO INFOSAT® - NELLE FASI DI
PROGRAMMAZIONE, PROGETTAZIONE, APPALTO, DIREZIONE E COLLAUDO DEI LAVORI E SUPERVISIONE, GESTIONE DELLA MANUTENZIONE. VALIDAZIONE DEI PROGETTI.

ART. 2 - REQUISITI RICHIESTI

UBICAZIONE

Ambito territoriale del Comune di Novi di Modena.

SUPERFICIE

Superficie non inferiore a mq 600 calpestabili.

COLLEGAMENTI

La struttura proposta deve avere un agevole collegamento con le principali vie di comunicazione, dotata di buona accessibilità dall'area.

DOTAZIONI AREA ESTERNA

La sistemazione dell'area esterna dovrà consentire la raccolta dei rifiuti (sanitari e non) prodotti dalla struttura.

PARCHEGGI

Dovrà essere possibile individuare in stretta prossimità un'area per parcheggio non a pagamento commisurato di circa n. 30 posti auto.

CARATTERISTICHE DISTRIBUTIVE

L'immobile, già adeguato a quanto richiesto o adattabile mediante lavori, dovrà:

- avere necessariamente accessi indipendenti e configurazione adatta, o adattabile, al decoro previsto per le strutture collettive pubbliche;
- avere un assetto distributivo già articolato - o che si presta ad essere articolato - nelle principali aree funzionali previste;
- piano terra senza barriere architettoniche o ai piani più alti con uso ascensore a norma per disabili.

DISPONIBILITA'

L'immobile dovrà essere tassativamente disponibile, compresi tutti gli adeguamenti eventualmente necessari, la consegna di certificazioni, autorizzazioni, e quant'altro necessario, per procedere al trasferimento delle attività entro il mese di ottobre 2019.

ART. 3 - RISPONDEZZA ALLE NORMATIVE

L'immobile da individuare dovrà essere in possesso della documentazione comprovante la conformità alle normative vigenti, in particolare in materia di sicurezza antincendio, strutture, eliminazione barriere architettoniche, dichiarazioni di conformità impianti.

ART. 4 - ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA

L'offerente, proprietario dell'immobile o unità immobiliare dovrà fornire le dichiarazioni e documentazioni di seguito elencate.

Dichiarazioni:

- a) tutte le informazioni relative al proprietario dell'immobile 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 2016 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i.;
- 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;
- e) dichiarazione di impegno a mantenere l'offerta economica proposta per almeno 90 giorni;

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

Documentazione:

- f) titolo di proprietà, eventuali vincoli, ipoteche o diritti reali a favore di terzi sull'immobile;
- g) planimetrie catastali, estratto di mappa catastale e visure catastali;
- h) planimetria in scala adeguata del lotto con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, parcheggi pubblici, estratto dello strumento urbanistico vigente;
- i) documentazione fotografica;

- j) estremi del certificato di agibilità/abitabilità;
- k) attestazione di prestazione energetica se sussiste;
- l) copia del Certificato Prevenzione Incendi se sussiste;
- m) documentazione riferita alla tipologia degli impianti centralizzati e ai costi di gestione e manutenzione delle parti comuni (impiantistica, edilizia e quant'altro eventualmente presente);
- n) documentazione riferita ai costi pregressi di gestione e manutenzione delle aree proposte in locazione esclusiva (costi energetici per riscaldamento, condizionamento, energia elettrica, idrico sanitario, gas metano, edilizia e quant'altro eventualmente presente);
- o) ogni altro elemento o documentazione ritenuta utili per la valutazione dell'immobile proposto.

La proposta, dovrà inoltre indicare:

- p) tempi di consegna dell'immobile;
- q) Indicazione del prezzo di locazione (IVA ESCLUSA) complessivo e a mq.

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

ART. 5 - TERMINE ULTIMO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

I concorrenti interessati dovranno far pervenire le proposte (documentazione sottoscritta con fotocopia del documento di identità del sottoscrittore e scansionata) al seguente indirizzo:

auslmo@pec.ausl.mo.it

entro il termine perentorio del **12 settembre 2019 ore 12.00**, indicando nell'oggetto della PEC: **"SERVIZIO TECNICO – PROCEDURA AP/86/19 – NOVI"**.

ART. 6 - 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 altresì presente sul sito internet dell'Azienda USL di Modena www.ausl.mo.it.

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Gerardo Bellettato – 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. 7 - PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

L'Azienda USL valuterà le proposte con insindacabile giudizio tenendo conto delle proprie esigenze, delle caratteristiche dell'immobile e del prezzo proposto.

L'Azienda USL potrà, richiedere di effettuare sopralluogo dell'immobile 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.

Si precisa che ai sensi dell'art. 12, 1-ter) del DL 98/2011 e s.m.i., l'eventuale locazione sarà comunque subordinata a valutazione di congruità del prezzo attestato dall'Agenzia del Demanio territoriale.

ART. 8 - 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. 9 - 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. Gerardo Bellettato – Servizio Tecnico.

Il Direttore del Servizio Unico Attività Tecniche
(Ing. Gerardo Bellettato)

ALLEGATO 1

DA COMPILARSI E SOTTOSCRIVERE DA PARTE DEL PARTECIPANTE

**OGGETTO: Avviso di indagine esplorativa - Distretto di Carpi – Zone servizi – Casa della Salute di Novi.
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;
- l'impegno a mantenere l'offerta economica proposta per almeno 90 giorni.

Firma e fotocopia del documento di identità del sottoscrittore