



AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE
Sede legale: Via G. Cusmano, 24 – 90141
PALERMO

C.F. e P. I.V.A.: 05841760829

Dipartimento Provveditorato e Tecnico

U.O.C. Progettazione e Manutenzioni

Via Pindemonte, 88 - 90129 Palermo

Telefono: 091 703.3892 – Fax: 091 703.4842

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

L'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo (di seguito ASP Palermo) ha necessità di individuare un immobile nel mercato immobiliare della città di Carini (di seguito immobile), immediatamente disponibili o comunque disponibili nel breve periodo, da condurre eventualmente il locazione per adibirlo a sede di uffici e servizi sanitari del Distretto n. 34 di Carini.

I. REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'immobile da destinare a sede di uffici e servizi sanitari del Distretto n. 34 di Carini, oggetto di offerta, deve avere destinazione uso ufficio pubblico, rispettare tutte le normative tecniche vigenti in materia di strutture portanti, materiali da costruzione, antincendio, igiene edilizia e sicurezza sui luoghi di lavoro, attestato mediante idonea certificazione a norma di legge, ovvero mediante attestazioni rilasciate da tecnici abilitati in forma di perizie giurate.

L'immobile oggetto di offerta deve essere dotato di certificato di agibilità e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (elettrico, telefonico, riscaldamento, elevatori, ecc.), di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n. 81/2008) e di prevenzione incendi (DM 22.02.2006).

Nel caso in cui l'immobile non sia ancora stato ultimato deve essere allegata una dichiarazione a firma del Progettista e del Direttore dei Lavori che, al suo completamento, sarà agibile ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR n. 380/2001 e s.i.m. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (elettrico, telefonico, riscaldamento, elevatori, ecc.), di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n. 81/2008) e di prevenzione incendi (DM 22.02.2006), nonché che è già in possesso delle necessarie autorizzazioni/licenze e che i tempi di completamento non sono superiori a mesi sei.

In ambo i casi (immobile già costruito o non ancora ultimato) la destinazione ad ufficio pubblico deve essere compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati e a tal fine deve essere rilasciata apposita dichiarazione a firma del Progettista e del Direttore dei Lavori.

L'eventuale certificazione di agibilità ottenuta a seguito di condono edilizio non dispensa il proprietario dell'immobile dal completo rispetto delle normative sopra indicate.

L'immobile da destinare a sede di uffici e servizi sanitari del Distretto n. 34 di Carini oggetto di offerta deve essere:

- ubicato nel comune di CARINI (anche in zona decentrata purchè servito da mezzi pubblici con accesso diretto su vie pubbliche, preferibilmente non in condominio, e preferibilmente ubicato vicino ad aree di pubblico parcheggio)
- in grado di ospitare n 53 dipendenti;
- l'immobile deve essere costruito all'atto della partecipazione alla presente procedura e suddiviso secondo le esigenze di questa ASP Palermo, con oneri a carico del proprietario, e nel rispetto dei requisiti minimi strutturali previsti dalla normativa vigente al fine di favorire l'erogazione di prestazioni amministrative-sanitarie di seguito descritte:

inoltre deve essere dotato di:

- una superficie complessiva, da adibire ad uffici in grado di ospitare 53 dipendenti deve essere minimo di 700 mq. Al lordo dei muri comprendente tutti i locali con la sola esclusione di quelli destinati ad archivio e sale riunioni.
- Una superficie non inferiore a mq. 100/150 da adibire ad archivio (di cui almeno 70 mq per archivio di deposito)
- Una superficie non inferiore a mq 70 da adibire a sala riunioni ed area break;
- Una superficie non inferiore a mq 80 da adibire a sala di attesa a servizio di non meno di n. 4/5 sportelli front office e proporzionate al flusso di accesso dei pazienti, situati a piano terra e dotati di vetro ed infissi antisfondamento;
- Una superficie per locali tecnici per impianti elettrici ed idrici e per locale smaltimento rifiuti speciali;
- Un locale di circa mq 25 per attività anagrafe canina ed un locale di circa mq 25 per attività di medicina legale;
- Servizi igienici per dipendenti ed utenti in numero adeguato (di cui uno attrezzato per diversamente abili);
- Area riservata a parcheggio per almeno n. 6 posti auto di servizio ed eventualmente anche alle auto dei dipendenti in servizio durante le ore di effettivo servizio;
- Impiantistica rispondente alla normativa vigente con disponibilità "dedicata" di cablaggio per apparecchiature informatiche e di telefonia (per almeno 50 postazioni di lavoro) impianti di riscaldamento, di climatizzazione, videocitofono, antintrusione, idrico ed igienico sanitario, provvisti di dichiarazione di conformità;
- Essere arieggiati e ben esposti alla luce solare e con corridoi avente una larghezza minima di mt. 1,5;
- finestre per l'illuminazione naturale, che consentano la visione dell'esterno, di superficie pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento (per gli uffici in cui è prevista la presenza continuata da parte del personale), eventualmente su cortili e/o chiostrine (delle dimensioni minime previste dalle normative tecniche vigenti); eccezione potrà costituire il front-office, cui sarà consentita l'illuminazione dall'alto mediante lucernari ovvero mediante idoneo impianto di illuminazione artificiale;
- infissi apribili di superficie netta pari ad almeno 1/16 della superficie del pavimento, per consentire una corretta ventilazione dei locali (nel caso in cui non sia presente il ricambio meccanico dell'aria);
- porte di sicurezza, con maniglione antipanico;
- infissi esterni aventi i seguenti requisiti:
- dotazione di vetri antischegge e antisfondamento;
- realizzazione con tecnologia antieffrazione (al piano terra);

- protezione contro l'eccesso dell'irraggiamento solare mediante tende ovvero frangisole, e comunque rispondenti alla normativa vigente sulla sicurezza sui posti di lavoro;
- porte di accesso alle stanze destinate ad ufficio dotate di serratura di tipo Yale;
- porte di accesso alto stabile o porte considerate uscite di sicurezza dotate di maniglione
- antipanico;
- pavimenti lavabili e resistenti all'usura;
- corpi illuminanti a norma per ogni ambiente interno;
- impianto riscaldamento in tutti gli ambienti (ad esclusione dei locali tecnici e di deposito);
- impianto di raffrescamento o climatizzazione;
- impianto rilevazione fumi;
- impianto di segnalazione antincendio, con illuminazione di sicurezza e indicatori luminosi, adeguati per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza, ove necessario;
- impianto di rete informatica (cablaggio strutturato) così realizzato:
 - ogni pdl (postazione di lavoro) dovrà essere costituita da una parte dati e da una parte elettrica, inserite in due distinte scatole incassate in parete o con canalizzazione esterna;
 - nei corridoi e/o nelle aree comuni dovranno essere predisposti un numero sufficiente di analoghi punti rete dati/alimentazione per il collegamento di apparecchiature condivise in rete (lettori di badge, stampanti, scanner, telefoni, fotocopiatrici, ecc.).
 - La parte dati comprende: cavi per presa d'utente in rame compatto di diametro 24 AWG categoria Se tipo UTP, guaina in PVDF, 2 prese tipo RJ45 categ. Se, portafrutti e piastrina a due/tre posizioni con placca uniforme a quelle della rete di servizio. I cavi dati saranno attestati: da un lato su prese RJ45 categ.6 Se; dall'altro lato, a seconda del piano in cui saranno realizzate le pdl, sul pannello di permutazione RJ45 dell'armadio rack (locali tecnici per il nodo principale e per quelli secondari). Gli eventuali nodi secondari saranno collegati al principale mediante cavo in fibra ottica del tipo antiroditore (con 4 fibre 62.5/125 micron multimodale halogen/free) attestato su apposito pannello di permutazione con connettori di tipo SC. La parte elettrica relativa all'impianto di rete informatica comprende: cavi del tipo FG70R di adeguata sezione, n. 2 (due) prese Schuko e n. 2 (due) prese bivalenti 10/16A 2P+T (Schuko+bivalente - Schuko+bivalente), portafrutti, supporto e placca uniforme a quelle della rete di servizio. I vari cavi elettrici saranno attestati su quadro elettrico a servizio esclusivo della rete informatica.
- raggiunto da un operatore TLC (possibilmente Fastweb) con collegamenti a larga banda (in fibra o rame). Al fine di garantire l'effettiva copertura e che l'operatore TLC abbia disponibilità di risorse per attivare le linee, al momento della presa in carico dell'immobile, lo stesso deve essere già dotato di almeno una connessione dati in fibra (ISDN) e una linea telefonica RTG (entrambe attestate all' interno del locale informatico principale). Tutti gli oneri per l'approvvigionamento dei suddetti collegamenti ed impianti sono a carico della Proprietà;

2. ALTRI REQUISITI DELL'IMMOBILE

Per la scelta dell'immobile sopra indicato, saranno altresì presi in considerazione i seguenti elementi:

- possibilità di installazione tornelli;
- front office all'ingresso dell'ufficio;
- impianto antintrusione;
- vicinanza a parcheggi pubblici per l'utenza e per i dipendenti;

- vicinanza a fermate dei mezzi pubblici e strade di grande comunicazione;
- vicinanza a servizi come banca e ufficio postale;
- indipendenza del fabbricato;
- assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- accessi differenziati per il personale e per il pubblico;
- sviluppo in orizzontale o verticale degli uffici;
- corridoi rettilinei per la distribuzione degli uffici.
- superficie utile delle stanze superiore all'80 per cento di quella totale;
- materiali di rivestimento delle pareti lavabili, resistenti all'usura, che consentano agevole manutenzione e pulizia;
- infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli ed esenti da manutenzione periodica.

3. CONSISTENZA

La superficie complessiva dell'immobile al lordo dei muri e comprendente tutti i locali ad uso ufficio, i vani accessori (es. spazi di servizio comuni, di collegamento orizzontale e verticale), gli archivi di deposito, deve essere compresa tra:

- mq 700 e mq 900;

4. POSTAZIONI DI LAVORO

deve essere attrezzato con almeno n. 50 postazioni informatizzate, in conformità alle specifiche tecniche sopra riportate, ed ulteriori 10 borchie per le utenze di servizio condivise e/o di rete.

5. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà pervenire, pena esclusione, All'ASP Palermo Dipartimento Provveditorato e Tecnico – UOC Progettazione e Manutenzioni - Via Pindemonte 88 Palermo , entro le ore 12.00 del 15-02-2016. chiusa in un unico plico sigillato con modalità di chiusura ermetica che ne assicuri l'integrità e firmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del proprietario che compila l'offerta.

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero di telefono, fax ed e-mail, deve apporsi chiaramente la seguente dicitura: **"Indagine di mercato per la selezione di immobile ubicati nel Comune di Carini "**.

Nel caso di spedizione a mezzo corriere o agenzia di recapito anche l'involucro contenente il plico o la lettera di vettura dovranno recare la chiara indicazione del mittente nel modo sopra descritto e la suddetta dicitura.

Nel caso di consegna a mano, Ufficio Protocollo P.T. c/o Dipartimento Provveditorato e Tecnico Via Pindemonte 88 Palermo; Si avverte che ove il plico o l'involucro fossero sprovvisti di quanto sopra richiesto non potrà essere garantita la ricezione da parte delle strutture preposte di questa ASP

Palermo, pertanto la medesima declina ogni responsabilità al riguardo. L'inosservanza delle suddette prescrizioni comporterà l'esclusione dalla gara ove sia tale da far ritenere che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte, oppure nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, oppure ancora in caso di mancato inserimento dell'offerta economica e di quella tecnica in buste separate. L'offerta dovrà pervenire, a rischio e pericolo dei concorrenti, entro e non oltre il termine perentorio suindicato, restando esclusa ogni e qualsiasi successiva offerta. I plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, in quanto irricevibili, non saranno aperti. Ai fini della data di effettiva ricezione del plico farà fede la data di protocollo in entrata così come orario indicato nell'avviso.

All'interno del plico dovranno essere inserite, **a pena esclusione, 2 buste separate** debitamente sigillate e contrassegnate **con le diciture Busta 1 - documenti e Busta 2 - offerta economica.**

Busta 1 - documenti - contenente, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione, redatta utilizzando lo schema in allegato (all. A), che non può essere modificato in nessuna delle sue parti e che costituisce parte integrante del presente Avviso, debitamente sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., dichiarerà espressamente quanto in essa previsto [punti da 1) a 10)]. Inoltre, alla domanda di partecipazione dovranno essere allegati i documenti nella stessa richiesti, di cui i documenti da a) a h.2) sono richiesti a pena di esclusione,

Busta 2 — offerta economica contenente, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta economica al netto di I.V.A., redatta utilizzando lo schema in allegato (all. B), che costituisce parte integrante del presente Avviso, e debitamente sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri, il quale, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., dichiarare espressamente quanto in essa previsto.

Si precisa che la P'ASP Palermo non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

6. ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Per l'esame delle manifestazioni di interesse pervenute nei modi e entro i termini sopra descritti verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione delle offerte composta da tecnici in possesso delle necessarie competenze.

La Commissione esaminerà le risposte pervenute, selezionando, tra tutte, quelle che rispondono ai requisiti richiesti e, qualora necessario, potrà richiedere un sopralluogo di verifica dell'immobile proposto. Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono vincolanti per l'ASP Palermo anche in caso di loro positiva selezione.

La Commissione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, di selezionare la proposta che riterrà più conveniente per l'Amministrazione, nonché di recedere da

qualsiasi forma di trattativa, in ogni grado di avanzamento. Inoltre, la Commissione potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'esito dell'indagine immobiliare sarà pubblicato sul sito dell'ASP Palermo sotto indicato. Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che la suddetta pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

7. OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI,

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni partecipate dello Stato, gli enti pubblici non economici e le amministrazioni locali.

8. AVVERTENZE

Sul canone offerto verrà ulteriormente applicata la riduzione del 15 %, così come previsto dall'art. 3 comma 6 della Legge n. 135/2012.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

9. PENALE

Se entro tre mesi dall'aggiudicazione definitiva non verrà consegnato l'immobile, l'aggiudicatario dovrà versare una penale per ogni giorno di ritardo pari a 2 volte il canone di locazione. Nel caso in cui l'immobile - al momento della consegna All'ASP Palermo - risulti privo delle caratteristiche essenziali e/o di quelle ulteriori indicate nell'offerta, ovvero non in regola con le normative vigenti in materia urbanistica, sanitaria e di sicurezza sarà revocato ogni accordo intervenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare il danno cagionato all'amministrazione per il ritardo nella procedura, nonché ogni altro danno eventualmente arrecato.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. Las. 30.06.2003 n 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali saranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno ne comunicati né diffusi a terzi.

11. PUBBLICAZIONE

Il testo del presente Avviso di indagine di mercato immobiliare sarà pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Carini e sul sito internet dell'ASP Palermo: www.asppalermo.org

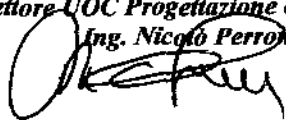
12. CONTATTI

Per ogni informazione è possibile rivolgersi a: Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo, via Pindemonte, 88, Contattare: U.O.C. Progettazione e Manutenzione, all'attenzione di: P.Ind. Vito Macaluso Tel. 091.7033974. E-mail: vitomacaluso@asppalermo.org. Fax 0917034842. Indirizzo Internet (URP): <http://www.asppalermo.org>.

Palermo 05-01-2016

Il Direttore UOC Progettazione e Manutenzioni

Ing. Nicolò Perrone



Il Direttore Dipartimento Provveditorato e Tecnico

Avv. Fabio Datiani



