



Sede legale: Via G. Cusmano, 24 - 90141 PALERMO C.F. e P. I.V.A.: 05841760829

REGIONE SICILIANA
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI PALERMO

AVVISO

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILE/I IN LOCAZIONE TEMPORANEA DA DESTINARE AD USO SERVIZI SANITARI (AMBULATORI - CONTINUITA' ASSISTENZIALE ORDINARIA E TURISTICA) NEL COMUNE DI USTICA.

L'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo indice una procedura aperta per la locazione di un uno o più immobili destinati ad ospitare temporaneamente sevizi di **Ambulatori e Continuità Assistenziale ordinaria e turistica**, da reperire nel Comune di Ustica.

Gli immobili dovranno rispondere ai requisiti generali minimi come di seguito descritto:

- 1) superficie complessiva utile minima pari ad almeno a **700 mq**, anche distribuita su più elevazioni o in diversi immobili. In alternativa, verranno valutate anche offerte di singoli immobili con superficie inferiore, ubicati preferibilmente con accesso diretto a piano terra su pubbliche vie, vicino ad aree di pubblico parcheggio e/o, in ogni caso, su siti serviti da trasporto pubblico;
- 2) le superfici suddivise in più ambienti e sommariamente:
 - 2.1 **Zona utenza**
 - sale d'aspetto aventi dimensioni utili atte ad accogliere lo stimato afflusso dei pazienti;
 - servizi igienici, di adeguate dimensioni, attigui alla sala d'aspetto mediante antibagno e distinti per uomini e donna, di cui almeno uno idoneo all'uso per i diversamente abili, dotati di lavabo e water dotato di apertura finestrata oppure di sistema di aspirazione forzata;
 - 2.2 **Zona ambulatori ed uffici**
 - sale visite, di adeguate dimensioni, attigue e collegate alla sala d'aspetto, munita di lavabo lavamani e rubinetto a pedale;
 - servizi igienici ad uso esclusivo per il personale, di adeguate dimensioni e distinti per uomini e donna, con lavabo, water dotati di apertura finestrata oppure di sistema di aspirazione forzata;
 - 2.3 **Zona logistica**
 - archivi e depositi per carta e stampati;
 - ripostigli/depositi per D.P.I., stoccaggio farmaci, presidi sanitari, rifiuti speciali;
 - locali tecnici per riserva d'acqua, autoclave, boiler acqua calda impianto idro-sanitario, armadio infrastruttura di Networking, deposito attrezzi di pulizia;
- 3) superfici finestrate dimensionalmente idonee in relazione alla normativa urbanistica applicabile e alla destinazione d'uso dei locali, in modo che sia garantita l'illuminazione e l'aerazione naturale in tutti gli ambienti presidiati (non sono ammessi locali seminterrati);
- 4) essere dotati di idonei impianti elettrici, di climatizzazione e/o riscaldamento, idrici ed igienico sanitari e di eventuale distribuzione del gas, realizzati a regola d'arte secondo i riferimenti normativi pertinenti (D.M. 37/08 e s.m.i.) e corredati di dichiarazione di conformità;
- 5) gli scarichi dei reflui dovranno essere direttamente collegati alle condotte fognarie comunali;
- 6) disponibilità, nelle immediate vicinanze degli edifici che ospitano i servizi di cui sopra, di strade pubbliche adeguate a consentire l'accesso ai mezzi di soccorso, di aree di pubblico parcheggio;
- 7) rispondenza alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- 8) rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. 81/08 e s.m.i.);
- 9) in ottemperanza alle prescrizioni impartite dal Decreto del 17 giugno 2002 "Direttive per

l'accreditamento istituzionale delle strutture sanitarie nella Regione Siciliana", i requisiti strutturali e tecnologici generali previsti, per le tipologie di attività sanitaria erogata (art. 1.2), nonché i requisiti specifici di cui alla "parte 2 del predetto Decreto" e nello specifico vengono richiamati, perché conformi gli artt. 2.1) e 2.2-d);

10) in ottemperanza alle prescrizioni impartite con l'Accordo Regionale di Continuità Assistenziale artt. 8 ed 8 bis (pubblicato sulla G.U.R.S del 15.10.2010- PARTE I n. 45) l'immobile dovrà essere dotato inoltre di:

- Sistemi di illuminazione efficienti soprattutto all'ingresso;
- Illuminazione interna di emergenza con autonomia di almeno 1 ora;
- Videocitofono per consentire la visione di chi si trova all'esterno;
- Porta d'ingresso antisfondamento (classe 4° resistente ai tentativi di effrazione mediante strumenti tecnologici) con apertura a due ante verso l'esterno a mezzo maniglione antipanico;
- Grate in ferro alle finestre.

Punto A) La Ditta partecipante alla manifestazione d'interesse dovrà allegare la seguente documentazione:

- copia fotostatica del documento di identità del dichiarante;
- planimetria in scala 1:100 dei locali offerti;
- copia del certificato di abitabilità e/o agibilità;
- certificati che attestino l'esecuzione in conformità alla regola dell'arte e alla normativa vigente applicabile di tutti gli impianti presenti nell'immobile;
- copia visura e planimetria catastale;
- dichiarazione che l'immobile non è soggetto a vincoli di alcuna natura;
- dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico per la destinazione ad uso sanitario;
- dichiarazione con la quale la Ditta, in caso dell'aggiudicazione dell'offerta, si impegna ad effettuare tutte le opere di modifica degli ambienti, al fine di ricondurre l'immobile alle caratteristiche richieste dall'A.S.P. di Palermo (che si riserva la possibilità di modificare quanto previsto dal presente avviso in merito alle suddivisioni dei locali citate che sono solo indicative e che potranno essere riviste dalla U.O.C. Gestione del Patrimonio Aziendale, in relazione alla reale dimensione e posizione dei locali proposti) e impegnandosi, altresì, ad ottenere dal competente organo comunale, il cambio di destinazione d'uso dell'immobile ad uffici e servizi sanitari e le nuove planimetrie catastali ed agibilità, a seguito delle modifiche effettuate nei locali, la conformità alla normativa vigente riguardante la verifica tecnica di vulnerabilità sismica (art. 2, comma 3 dell'OPCM 3274/2003); restando inteso che tali oneri, ricadono all'interno del prezzo di locazione offerto;
- (qualora i locali offerti fanno parte di un complesso condominiale) attestazione dell'amministratore pro tempore dalla quale si evinca che l'attività da avviare non sia in contrasto con il regolamento condominiale e/o sia stata esplicitamente autorizzata dall'assemblea condominiale.

La locazione avrà durata massima di anni 1 (uno) eventualmente rinnovabile per un ulteriore periodo da concordare tra le parti.

La consegna dei locali pronti all'uso deve avvenire entro e non oltre 45 giorni dall'accettazione della proposta economica.

L'ASP di Palermo, qualora non dovessero pervenire offerte pienamente rispondenti ai requisiti minimi richiesti, considerata l'improrogabile esigenza di avere comunque a disposizione un immobile in locazione nella località in questione, ove svolgere attività sanitaria, in subordine potrà anche valutare, a suo insindacabile giudizio, offerte difformi in parte da quanto sopra richiesto in termini di superficie utile e caratteristiche impiantistiche e tecnologiche, fermo restando valido comunque quanto richiesto al superiore punto A).

I proprietari degli immobili aventi i requisiti di cui sopra, che vogliono proporre in locazione il proprio immobile alla Azienda Provinciale Sanitaria di Palermo, dovranno far pervenire una manifestazione di interesse in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura entro e non oltre le ore 12:00 del **22/02/2024** al seguente indirizzo: **Unità Operativa Complessa Gestione del Patrimonio, Edificio 17, via Pindemonte, 88 Cap. 90129 Palermo.**

Qualora, entro il termine sopra indicato, non dovessero pervenire offerte, il nuovo termine di presentazione delle stesse verrà esteso alle ore 12:00 del 08/03/2024.

Sul plico dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente e dovrà essere apposta la seguente dicitura:

NON APRIRE

"MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILE/I IN LOCAZIONE TEMPORANEA DA DESTINARE AD USO SERVIZI SANITARI (AMBULATORI - CONTINUITA' ASSISTENZIALE ORDINARIA E TURISTICA) NEL COMUNE DI USTICA"

Il plico potrà essere consegnato a mano, o trasmesso per posta, ovvero tramite corrieri privati o agenzie di recapito autorizzate: in tali casi l'invio sarà a totale ed esclusivo rischio e spese del mittente e farà fede, per la data di ricezione, il protocollo in entrata apposto, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Azienda Sanitaria Provinciale nel caso in cui, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il suddetto termine perentorio di presentazione delle manifestazioni di interesse presso l'indirizzo sopra indicato. Non saranno presi in considerazione, e per l'effetto saranno ritenuti irricevibili, i plichi pervenuti fuori termine.

Nel caso in cui un soggetto intendesse presentare offerte riguardanti più immobili, dovrà inserire all'interno del plico tanti "Modelli" quanti sono gli immobili offerti.

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste debitamente chiuse e sigillate, separate e contrassegnate con le diciture di seguito riportate:

Busta A - "Documenti"

a) Manifestazione di interesse, redatta secondo l'allegato Modello "A", deve essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile nel caso di persona fisica; dal legale rappresentante nel caso di persona giuridica; da soggetto munito dei necessari poteri la cui procura dovrà essere inserita nel plico, in caso di intermediario.

La manifestazione di interesse dovrà contenere, ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. n. 445 del 2000 e s.m.i., tutte le dichiarazioni contenute nell'allegato Modello "A" a cui si rinvia.

b) informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679, Modello "B".

c) tutta la documentazione citata al Punto A) del presente bando.

Busta B - "Proposta economica"

Dichiarazione di proposta economica, redatta secondo il modello "C", relativa al canone annuale di locazione, al netto delle imposte di legge con espressa previsione che la proposta del canone indicato è vincolante per 12 mesi a decorrere dal termine di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse e per il primo anno di locazione. Il canone potrà essere aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione, se dovuto per legge in ragione degli effetti della legge sulla Spending Review anni 2012/2021, fermo restando che le variazioni in aumento del canone di locazione non potranno essere superiori al 75% di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati pubblicato mensilmente sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

La locazione dell'immobile individuato sarà effettuata attraverso fondi aziendali.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una singola offerta giudicata congrua, che rimarrà comunque subordinata alla verifica e/o alla eventuale consulenza dell'U.O.C. competente della A.S.P. di Palermo o di altro soggetto.

Il soggetto aggiudicatario, prima della sottoscrizione del contratto di locazione, dovrà depositare presso l'Azienda:

- attestato di prestazione energetica (A.P.E.);
- planimetria dei locali;
- una polizza di assicurazione, per la responsabilità civile ed incendio, che andrà a stipulare, a proprie spese, per tutto il periodo di vigenza contrattuale per il valore reale del fabbricato;
- dichiarazione dell'IBAN del Conto Corrente destinato alla ricezione dei canoni di locazione e di eventuali cointestatari e/o delegati.

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione sino all'accettazione dell'offerta.

L'A.S.P. di Palermo si riserva il diritto di annullare la procedura aperta di cui al presente avviso senza che i partecipanti possano pretendere alcuna forma di rimborso per la documentazione prodotta, la quale non potrà essere restituita agli interessati.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti alla U.O.C. Patrimonio:

- di carattere amministrativo al sig. Antonio Bartolone n° 091-7034027;
- di carattere tecnico al geom. Giuseppe Salerno al n° 091-7034782 o al geom. Giuseppe Polizzi al n° 091-7033181 o al geom. Antonio Testa al n°091-7033024;
- o via mail uoc.patrimonio@asppalermo.org e P.E.C. patrimonio@pec.asppalermo.org.

Il Direttore della U.O.C.
Gestione del Patrimonio
(Dr. Giuseppe Rinaldi)

