



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 IN LOCAZIONE AD USO
SERVIZI SANITARI (GUARDIA MEDICA - GUARDIA MEDICA TURISTICA E POSTAZIONE
118) PER LA LOCALITA' DI MONDELLO (PALERMO)

L'AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE di Palermo indice una procedura aperta per la locazione di un immobile da adibire a Guardia Medica, Guardia Medica Turistica e Postazione 118, da reperire nella località di Mondello o Partanna in subordine, in zone immediatamente limitrofe.

I locali dell'immobile dovranno rispondere ai seguenti requisiti generali:

- 1) superficie complessiva utile min. 120 mq. o superiore, (anche in diversi immobili di cui uno adibire alle guardie mediche e l'altro a postazione per l'equipaggio del 118) con accesso diretto a piano terra su pubbliche vie, ubicato preferibilmente vicino ad aree di pubblico parcheggio e/o, in ogni caso, su siti facilmente accessibili anche a mezzi di soccorso e serviti da trasporto pubblico;
- 2) privi di barriere architettoniche;
- 3) opportunamente articolati in più locali e, preferibilmente, con due ingressi separati;

3.1 Zona Utenza della Continuità Assistenziale

- Sala d'aspetto di dimensioni proporzionata ai flussi di accesso dei pazienti (min. 16mq.)
- Un servizio igienico con lavabo per gli utenti uomini, collegata alla sala d'aspetto
- Un servizio igienico con lavabo per gli utenti donna e per i diversamente abili, collegata alla sala d'aspetto)

3.2 Zona Guardia medica ordinaria e turistica

- Sala visita medico di guardia medica turistica con lavabo lavamani e rubinetto a pedale, collegata alla sala d'aspetto
- Sala visita medico di guardia medica ordinaria, con lavabo lavamani e rubinetto a pedale collegata alla sala d'aspetto
- Due stanze di sosta/riposo per i due medici delle due guardie mediche;
- Un servizio igienico con lavabo e doccia a servizio dei dipendenti delle guardie mediche (in prossimità della zona sosta/riposo)

3.3 Zona logistica

- Ripostiglio/deposito per D.P.I. e carta e stampati;
- Locali tecnici per eventuale riserva d'acqua (se necessaria), autoclave, caldaia a gas per alimentazione impianto idro-sanitario, armadio infrastruttura di Networking
- Locale deposito rifiuti speciali, debitamente arieggiato oppure a mezzo aspirazione forzata

3.4 Zona postazione " Ambulanza 118 "

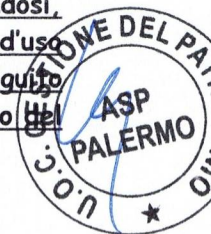


- Una stanza di sosta/riposo personale 118
 - Una stanza di sosta/riposo medico 118
 - Un servizio igienico con lavabo e doccia a servizio dei dipendenti del servizio della postazione 118;
 - Locale spogliatoio/deposito (da utilizzarsi come zona cambio del personale 118 e per stoccaggio farmaci e presidi sanitari utili all'attività del 118)
- 4) I locali debbono essere convenientemente arieggiati ed esposti alla diretta luce solare (no seminterrato);
- 5) essere dotati di idonei impianti elettrici, di pompe di calore, idrici ed igienico sanitari conformi alla norma relativa (D.M. 37/08 e s.m.i.);
- 6) gli scarichi dovranno essere direttamente collegati alle condotte comunali;
- 7) assenza di barriere architettoniche onde consentire l'accesso e l'uso dei locali ai portatori di handicap o con difficoltà alla normale deambulazione nel rispetto della normativa vigente L.13/89;
- 8) 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:
- Illuminazione esterna all'ingresso;
 - Illuminazione interna di emergenza con autonomia di almeno 1 ora;
 - Videocitofono per consentire la visione di chi si trova all'esterno;
 - Collegamento immediato con le forze dell'ordine a mezzo combinatore telefonico GSM o altri sistemi alternativi;
 - 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
 - Spazio esterno su strada, adiacente il locale, per sosta ambulanza "118"
 - Presa elettrica da esterno, installata su detto spazio esterno, per la ricarica delle apparecchiature di bordo dell'ambulanza "118"

Punto A) La Ditta partecipante alla trattativa dovrà allegare all'offerta economica la seguente documentazione:

- planimetria in scala 1:100 dei locali offerti;
- planimetria in scala 1:2000 della zona della città ove è ubicato l'immobile proposto in offerta, chiaramente evidenziato. Dovranno altresì essere evidenziate le principali strade pubbliche di accesso e le aree di pubblico parcheggio;
- copia del certificato di abitabilità e/o agibilità;
- certificazione di autorizzazione allo scarico;
- dichiarazione che l'immobile non è soggetto a vincoli di alcuna natura;
- **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 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 sanitari e servizi sanitari e le nuove planimetrie catastali, a seguito delle modifiche effettuate nei locali, restando inteso che tali oneri, ricadono all'interno del prezzo di locazione offerto;**

A.1) La locazione avrà durata di anni 6 (sei) rinnovabile non tacitamente per ulteriori 6 anni;



A.2) La consegna dei locali deve avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla manifestazione di volontà alla locazione (aggiudicazione provvisoria) da parte della Azienda Sanitaria Provinciale;

L'ASP di Palermo, in alternativa, qualora non dovessero pervenire nei termini, offerte relative ad immobili in locazione le cui caratteristiche non siano rispondenti alle richieste sopra esposte, considerata l'improrogabile esigenza di avere comunque a disposizione immobili in locazione nella località di Mondello/Partanna e, in subordine, può distribuire i servizi in più immobili di dimensioni inferiori a quello sopra richieste, in zone immediatamente limitrofe, ove svolgere attività sanitaria, pertanto, potrà anche valutare, a suo insindacabile giudizio, offerte difforni 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 vogliano 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 giorno 28/04/2025 al seguente indirizzo: Unità Operativa Complessa Gestione del Patrimonio, Edificio 17, via Pindemonte, 88 Cap. 90129 Palermo.**

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

"MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE AD USO SERVIZI SANITARI (GUARDIA MEDICA - GUARDIA MEDICA TURISTICA E POSTAZIONE 118) PER LA LOCALITA' DI MONDELLO/PARTANNA (PALERMO)"

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.

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

Busta 1 - "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.

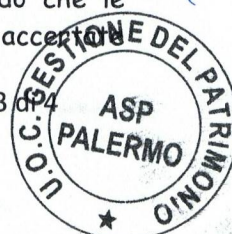
La manifestazione di interesse dovrà contenere, ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. n. 445 del 2000 e s.m.i., tutte le dichiarazioni contenute nell'allegato Modello "A" a cui si rinvia.

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 2 - "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, accettate



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 singola offerta giudicata congrua, che rimarrà comunque subordinata alla verifica dell'U.O.C. Progettazioni e Manutenzioni della A.S.P. di Palermo, alle prescrizioni delle diverse articolazioni aziendali all'uopo operanti (S.I.A.V. e S.P.P.) e/o alla eventuale consulenza dell'Agenzia del Territorio.

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione.

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 al RUP SIG. Antonio Bartolone al n° 091 7034027, ai Geom. tri Giuseppe Polizzi al n° 091/7033181, Testa Antonio al n° 091 7033024 e Giuseppe Salerno al n° 091 7034782.

indirizzo e-mail : uoc.patrimonio@asppalermo.org e P.E.C.: patrimonio@pec.asppalermo.org

II DIRETTORE
della UOC "Gestione del Patrimonio"
(Dr. Giuseppe Rinaldi)

