

3.5 Zona Servizi Igienici del personale

- Batteria di servizi igienici dedicata al personale, di adeguate dimensioni, collegati alle zone di lavoro e/o di riposo del personale di Continuità Assistenziale, suddiviso per personale femminile e maschile, dotati di lavabo e water ed, almeno uno, anche di doccia, debitamente arieggiati oppure a mezzo aspirazione forzata;

3.6 Zona Logistica

- Archivio e deposito per carta e stampati
- Ripostiglio/deposito 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 carrello delle pulizie;

- 4) I locali di lavoro debbono essere direttamente arieggiati ed illuminati (no seminterrato)
- 5) essere dotati di idonei impianti elettrici, di climatizzazione e/o riscaldamento, 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 diversamente abili o con difficoltà alla normale deambulazione nel rispetto della normativa vigente L. 13/89, o facilmente riconducibili a tali;
- 8) la zona dove è ubicato l'immobile proposto dovrà avere adeguate strade pubbliche di accesso ai mezzi di soccorso ed aree di pubblico parcheggio e spazio esterno su strada, adiacente il locale, per sosta ambulanza
- 9) 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 vicino il video citofono;
 - 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:

- planimetria in scala 1:100 dei locali offerti;
- copia del certificato di abitabilità e/o agibilità;
- dichiarazione che l'immobile non è soggetto a vincoli di alcuna natura;
- dichiarazione che l'immobile è dotato di utenze attive ed eroganti e/o che è con utenze inattive o ne è totalmente sprovvisto;
- 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, a seguito delle modifiche effettuate nei locali, restando inteso che tali oneri, ricadono all'interno del prezzo di locazione offerto;
- nel caso i locali offerti fanno parte di un complesso condominiale attestazione dell'amministratore dalla quale si dichiara che il servizio sanitario da avviare non sia in contrasto con il regolamento condominiale.

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



Il punteggio totale per definire la graduatoria è dato dalla somma dei punteggi della valutazione tecnica (max 70 punti) ed economica (max 30 punti).

1) Punteggio della valutazione tecnica

N.	REQUISITI	CRITERIO	P. MAX
1	Raggiungibilità e accessibilità	Vicinanza al plesso di via Emiro Hassan dove sono attivi Servizi Sanitari del quale l'immobile da acquisire ne rappresenta la naturale estensione	10
		Vicinanza ad arteria di grande comunicazione stradale e vicinanza a fermate dei mezzi di trasporto pubblico.	5
		Accessibilità ai mezzi di soccorso	5
			20
2	Caratteristiche funzionali	Presenza aree di sosta utenza	5
		Presenza area di sosta mezzi di soccorso	5
			10
3	Allestimenti	Flessibilità degli spazi - Soluzioni tecniche e tecnologiche sia per la distribuzione degli spazi ad uso sanitario.	10
			10
4	Stato manutentivo e dotazioni impiantistiche	Disponibilità immediata di occupazione dell'immobile	15
		Collegamento dell'immobile in fibra ottica con cablaggio in Cat.6	5
			20
5	Efficienza energetica e sostenibilità	Presenza di impianti e/o elementi costruttivi che garantiscano un basso consumo energetico o che permettano l'utilizzo di fonti sostenibilità energetiche rinnovabili (fotovoltaico, termico, ecc.)	10
			10
TOTALE MAX.			70

2) punteggio della valutazione economica proposta

N.	REQUISITI	CRITERIO	P. MAX
1	Proposta canone mensile	Offerta (min)	30
		Offerta (max)	5
		Offerte intermedie	Media ponderata

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

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

- attestato di prestazione energetica (A.P.E.);
- una polizza di assicurazione, per la responsabilità civile ed incendio, che andrà a stipulare per tutto il periodo di vigenza contrattuale per il valore reale del fabbricato.

La predetta polizza dovrà coprire eventi dannosi che potranno verificarsi a seguito dell'uso dei locali da parte dell'Azienda.

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 al sig. Antonio Bartolone n° 091-7034027, al Geom. Testa al n° 091-7033024 o via mail uoc.patrimonio@asppalermo.org e P.E.C. patrimonio@pec.asppalermo.org

IL DIRETTORE DELLA UOC
(Dr. Giuseppe Rinaldi)



A.2) La consegna dei locali deve avvenire entro e non oltre 60 giorni dall'accettazione della proposta.

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 un immobile in locazione nella nelle vicinanze dei servizi sanitari allocati nel Consultorio "Settecannoli", 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 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 del 27/03/2026 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 (CONTINUITÀ ASSISTENZIALE - CENTRO VACCINAZIONI - CENTRO DI ATTIVITA' CONSULTORIALI) PER IL QUARTIERE "SETTECANNOLI" DEL COMUNE DI 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 **Allegato "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, **Allegato "B"**.

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

Busta 2) - "Proposta economica"

Dichiarazione di proposta economica, redatta secondo il **Allegato "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 e secondo le variazioni in aumento del canone di locazione che 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.

Per la selezione della migliore offerta si terrà conto dei seguenti criteri di valutazione di cui alle seguenti tabelle 1 e 2, con l'attribuzione dei relativi punteggi massimi: