

**AVVISO PER LA RICERCA IN LOCAZIONE TEMPORANEA DI IMMOBILI PER UFFICI DEL  
DISTRETTO DI FIDENZA**

Si rende noto che l'Azienda USL di Parma, in funzione della necessità di acquisire locali in tempi rapidi a causa del protrarsi dell'emergenza pandemica e del conseguente ampliamento di alcuni servizi sanitari, intende acquisire in locazione, per una durata variabile in funzione della tipologia di locali offerti (anche pluriennale in caso di soluzioni particolarmente apprezzabili), unità immobiliare da utilizzare per la sede di Uffici del Distretto di Fidenza, con le seguenti caratteristiche minime:

UNITA' IMMOBILIARE A) – CIG: Z8534E7011

- superficie complessiva 400/600 mq. circa;
- locali a disposizione: n. 17/20 uffici; n. 1 archivio; n. 2 servizi igienici;
- locali posizionati su un unico piano;
- ubicazione in zona del centro abitato facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici;
- presenza di parcheggio per autovetture nelle vicinanze dei locali.

UNITA' IMMOBILIARE B) – CIG: ZD434E70C5

- superficie complessiva 1.000/1.300 mq. circa;
- locali a disposizione: n. 30/40 uffici; n. 4 archivio; n. 1 sala riunioni di almeno 30 mq., n. 8 servizi igienici, n. 2 locali da adibire a spogliatoi;
- ubicazione in zona facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici;
- presenza di parcheggio per autovetture nelle vicinanze dei locali.

Entrambe le unità immobiliari di cui sopra dovranno essere ubicate a Fidenza.

Si evidenzia che si procederà ad una valutazione comparativa delle offerte pervenute, tenendo conto sia di elementi qualitativi, che di quelli relativi alla parte economica.

Si sottolinea in particolare che per la formulazione dell'offerta economica, a pena di esclusione, gli interessati dovranno attenersi ai prezzi dell'Osservatorio immobiliare della zona di riferimento. Verranno attribuiti punteggi alle proposte pervenute, utilizzando i seguenti criteri, tenendo in considerazione che potranno essere non ammesse offerte caratterizzate da problematiche, da esplicitare analiticamente, che ne impediscano un efficace ed efficiente utilizzo, ad assoluta discrezione dell'Azienda USL di Parma, legate anche solo ad una delle caratteristiche minime, se ritenuta problematica rilevante):

UNITA' IMMOBILIARE A) – CIG: Z8534E7011

- a) Canone €/mq (40 punti), da attribuire con la seguente formula: (€ al Mq. dell'offerta più conveniente) X 40 : (€ al Mq. dell'offerta da valutare)
- b) Pronta disponibilità - MAX 30 punti. **Non saranno comunque valutate offerte caratterizzate da una disponibilità che, per vincoli contrattuali attivi o particolari lavori di adattamento da eseguire, oltre 20 giorni dalla comunicazione di scelta;**
- c) Condizioni dei locali con riferimento alla parte edile ed impiantistica - MAX 10 punti;
- d) Layout dei locali, con riferimento alle esigenze di destinazione degli stessi ed alle condizioni minime sopra riportate. Devono essere allegate planimetrie in scala e fotografie sia dell'esterno, che dell'interno - MAX 10 punti;
- e) Ubicazione dei locali nel contesto urbano, tenendo conto in modo paritario di tutte le caratteristiche minime sopra indicate, con riferimento al presente criterio (raggiungibilità con mezzi pubblici, contesto urbano, presenza di parcheggio per autovetture) – MAX 10 punti.

UNITA' IMMOBILIARE B) – CIG: ZD434E70C5

- a) Canone €/mq (50 punti), da attribuire con la seguente formula: (€ al Mq. dell'offerta più conveniente) X 40 : (€ al Mq. dell'offerta da valutare)

- b) Pronta disponibilità - MAX 10 punti. **Non saranno comunque valutate offerte caratterizzate da una disponibilità che, per vincoli contrattuali attivi o particolari lavori di adattamento da eseguire, oltre 4 mesi dalla comunicazione di scelta;**
- c) Condizioni dei locali con riferimento alla parte edile ed impiantistica - MAX 10 punti;
- d) Layout dei locali, con riferimento alle esigenze di destinazione degli stessi ed alle condizioni minime sopra riportate. Devono essere allegate planimetrie in scala e fotografie sia dell'esterno, che dell'interno - MAX 15 punti;
- e) Ubicazione dei locali nel contesto urbano, tenendo conto in modo paritario di tutte le caratteristiche minime sopra indicate, con riferimento al presente criterio (raggiungibilità con mezzi pubblici, contesto urbano, presenza di parcheggio per autovetture) – MAX 15 punti.

(informazioni possono essere assunte dal lunedì al venerdì dalle ore 09.30 alle ore 13.00 presso la Segreteria della Direzione del Distretto di Fidenza - tel. 0524515520 – e-mail: [direzionefidenza@ausl.pr.it](mailto:direzionefidenza@ausl.pr.it)).

La proposta di immobile dovrà essere racchiusa in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, che dovrà riportare esternamente il nome del mittente e la seguente dicitura: "**OFFERTA PER LA RICERCA IN LOCAZIONE TEMPORANEA DI IMMOBILI PER UFFICI DEL DISTRETTO DI FIDENZA – UNITA' IMMOBILIARE \_\_\_\_\_**".

All'interno di tale busta dovranno essere inserite le seguenti 3 buste, a loro volta debitamente sigillate con le stesse modalità, riportando all'esterno le seguenti rispettive diciture:

**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**, contenente la dichiarazione debitamente compilata e sottoscritta da tutti i proprietari o da tutti i legali rappresentanti (la stessa potrà essere sottoscritta anche solo da un proprietario o da un solo legale rappresentante, ma in tal caso lo stesso si assume tutte le responsabilità in ordine alle dichiarazioni rilasciate, anche ai fini penali), presente nel sito Internet dell'azienda USL di Parma – Sezione Trasparenza ([https://www.ausl.pr.it/amministrazione\\_trasparente/bandi\\_attivi](https://www.ausl.pr.it/amministrazione_trasparente/bandi_attivi));

**BUSTA B – DOCUMENTAZIONE TECNICA**, contenente la relazione, sottoscritta da un proprietario o da un legale rappresentante, riportante l'esatta ubicazione, nonché la descrizione degli elementi di valutazione di cui ai precedenti punti (dalla lettera b alla lettera e), nonché la superficie lorda. Alla stessa, ai fini di una migliore valutazione, devono essere allegate planimetrie in scala e fotografie sia dell'esterno, che dell'interno.

**BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**, contenente l'indicazione del Canone €/Mq. al netto di IVA, utilizzando il Modulo presente nel sito Internet dell'azienda USL di Parma – Sezione Trasparenza – Sezione Trasparenza ([https://www.ausl.pr.it/amministrazione\\_trasparente/bandi\\_attivi](https://www.ausl.pr.it/amministrazione_trasparente/bandi_attivi)), di cui al punto a).

La busta sigillata dovrà **pervenire, esclusivamente a mano o per corriere, entro e non oltre le ore 12.00 (dodici) del giorno 14/02/2022**–presso gli uffici del Servizio Logistica e Gestione Amministrativa LL.PP., 2° piano Padiglione Rasori Azienda Ospedaliera Universitaria di Parma, via Gramsci, 14 - dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 – 13.00. La spedizione ed il recapito dell'offerta sono ad esclusivo rischio del concorrente; Le offerte non pervenute o pervenute in ritardo, non potranno essere prese in considerazione.

Si comunica che:

- **nella prima seduta pubblica che si terrà alle ore 15.00 del 15/02/2022**, presso la Sede del Servizio Logistica e Gestione e Gestione Amministrativa Lavori Pubblici dell'Azienda USL di Parma, sita all'interno del Padiglione Rasori nell'Area dell'Azienda Ospedaliera Universitaria di Parma a Parma (PR), si procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa e quella tecnica;
- apposita commissione procederà in seduta riservata alla fase di valutazione tecnica, con l'attribuzione dei punti con riferimento alla parte qualitativa;
- **in data 22/02/2022 alle ore 12.00 in seduta pubblica nella stessa sede**, verranno comunicati i punteggi ottenuti da tutti gli offerenti relativamente alla parte tecnica, e si procederà all'apertura delle offerte economiche e quindi all'assegnazione dei punti relativamente alla parte economica, con l'individuazione dell'assegnazione provvisoria.

Si evidenzia quanto segue:

- Tenuto conto dell'interesse dell'Amministrazione ad avere il maggior numero di offerte e del settore particolare di attività, con presenza anche di operatori privati non abituati alle procedure di gara formali,

nonché dei tempi di esecuzione della presente procedura, si fa presente che non si procederà all'esclusione della gara per la presenza di meri errori formali,

- Non saranno ammesse all'apertura delle offerte economiche le proposte che non raggiungeranno almeno i 4/10 dei punti massimi previsti per ognuno dei criteri di cui ai parametri qualitativi.
- **L'Azienda USL di Parma si riserva, a propria assoluta discrezione, di non procedere all'assegnazione senza che gli offerenti possano vantare alcun diritto, né per danno emergente, né per lucro cessante.**
- L'Azienda USL di Parma, al fine di effettuare una valutazione migliore, si riserva il diritto di effettuare appositi sopralluoghi presso le strutture proposte, nei giorni intercorrenti tra la 1^ e la 2^ seduta pubblica. In caso di impossibilità di effettuare il sopralluogo, per il quale l'offerente dovrà essere disponibile già nella mattinata del giorno successivo a quello di apertura delle offerte, previa richiesta telefonica nel pomeriggio del giorno precedente, per colpa imputabile all'offerente, si procederà all'esclusione dell'offerta.

Parma, 25/01/2022

Il Dirigente del Servizio  
Logistica e Gestione Amministrativa Lavori Pubblici  
(Dott.ssa Michela Boschi)