

**AVVISO PER LA RICERCA DI IMMOBILE AD USO AMBULATORIALE E DRIVE THROUGH IN PARMA – ZONA PARMA NORD – OVEST (ZONA PABLO/CROCETTA)  
CIG Z3D35A6741**

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, di un immobile da adibire ad uso ambulatoriale in posizione Parma nord-ovest (Quartieri Pablo/Crocetta), entro la cerchia della Tangenziale per una durata di anni sei, con possibilità di recesso anticipato.

L’immobile richiesto dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- essere ubicato nell’ambito urbano di Parma Nord - Ovest (Quartieri Pablo-Crocetta);
- deve estendersi su una superficie di circa 500 mq, su un unico livello e preferibilmente posto a piano terra;
- dovrà poter accogliere al suo interno:
  - Locali ad uso medico/ambulatori (4/5 ambulatori e 1 studio medico);
  - n. 2 sale d’attesa;
  - Servizi igienici per personale e utenti;
  - Spogliatoio;
  - Locale uso archivio;
  - Locale ad uso deposito;
- deve essere raggiungibile da autovetture private senza necessità di permessi per la circolazione nel centro e avere disponibilità di parcheggio, anche pubblico;
- dovrà avere a disposizione area cortilizia con accesso carrabile, al fine di consentire lo svolgimento di attività drive-through.
- Canone mensile a base d’asta: massimo 3000,00 €/mese oltre a Iva di legge

La comunicazione dovrà contenere:

- Planimetria dell’immobile con indicate destinazioni dei locali e superficie;
- Indirizzo del locale;
- Breve descrizione dei locali, tenuto conto dei criteri di valutazione sotto riportati;
- Classificazione urbanistica;
- Richiesta del canone locativo mensile.

(Per informazioni è possibile rivolgersi, dal lunedì al venerdì dalle ore 09.30 alle ore 13.00 presso il Servizio Logistica e Gestione Amministrativa Lavori Pubblici - tel. 0521971003 – 0521703401  
email: [patrimonioimmobiliare@ausl.pr.it](mailto:patrimonioimmobiliare@ausl.pr.it) – pec: [serv\\_econ\\_logistica\\_rit@pec.ausl.pr.it](mailto:serv_econ_logistica_rit@pec.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 DI IMMOBILE AD USO AMBULATORIALE E DRIVE THROUGH IN PARMA – ZONA PARMA NORD – OVEST (ZONA PABLO/CROCETTA) – CIG Z3D35A6741**".

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 punti sotto riportati (dalla lettera a alla lettera e), nonché la superficie lorda. Alla stessa, ai fini di una migliore valutazione, devono essere allegate planimetrie in scala quotate e fotografie sia dell'esterno, che dell'interno.

**BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**, contenente l'indicazione del Canone €/mese, al netto di IVA, utilizzando il Modulo 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)).

Il valore del canone offerto dovrà essere pari o inferiore rispetto a quello a base d'asta; NON saranno accettate offerte superiori allo stesso. L'offerta dovrà essere espressa in cifre ed in lettere ed, in caso di discordanza, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

Si evidenzia che si procederà ad una valutazione comparativa delle offerte pervenute, tenendo conto sia degli elementi qualitativi, che di quelli relativi alla parte economica. Verranno attribuiti punteggi alle proposte pervenute, utilizzando i seguenti criteri (MAX 80 punti per la parte tecnico-amministrativa e MAX 20 punti per la parte economica), tenendo in considerazione che potranno essere non ammesse offerte caratterizzate da problematiche che ne impediscano un efficace ed efficiente utilizzo, ad assoluta discrezione dell'Azienda USL di Parma.

La scelta verrà effettuata con l'utilizzo dei seguenti criteri, in rapporto alle finalità a cui deve essere destinato (informazioni in merito alle finalità di utilizzo possono essere richieste al Servizio Logistica e Gestione Amministrativa LL.PP.):

- a. posizione del locale all'interno della cerchia della tangenziale in zona nord-ovest quartiere Pablo/Crocetta (saranno valutate in modo minore le ubicazioni periferiche) – MAX 20 punti;
- b. accessibilità dall'esterno ed interna tra i diversi locali – MAX 10 punti;
- c. caratteristiche complessive della distribuzione dei locali – MAX 30punti;
- d. stato manutentivo dei locali – MAX 20 punti;
  
- e. importo canone locazione complessivo – MAX 20 punti.

La busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente le tre buste sopracitate, dovrà **PERVENIRE, ESCLUSIVAMENTE A MANO O PER CORRIERE, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 (DODICI) DEL GIORNO 04/04/2022**, 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 seduta pubblica che si terrà alle ore 15.00 del 04/04/2022**, presso la Sede del Servizio Logistica 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;
- Nella medesima giornata, 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. 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.
- **L'Azienda USL di Parma si riserva, a insindacabile giudizio, di utilizzare l'immobile per finalità di carattere sanitario anche differenti da quelle indicate nel presente bando, fermo restando la coerenza con i fini istituzionali.**

Parma, 22/03/2022

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