

**AVVISO PER LA RICERCA IN LOCAZIONE TEMPORANEA DI IMMOBILI
ATTUALMENTE NON UTILIZZATI, OD UTILIZZATI SOLO IN PARTE, E/O
SISTEMAZIONI ALBERGHIERE, PREFERIBILMENTE NEL COMUNE DI PARMA O
ZONE LIMITROFE, NONCHE' DI UN IMMOBILE CON DURATA TEMPORALE DI 6
ANNI**

Si rende noto che l'Azienda USL di Parma intende acquisire in locazione, per la durata di mesi sei (prorogabile per un periodo di 3 mesi ad assoluta discrezione dell'Azienda USL di Parma), una o più unità immobiliari di cui ai successivi lotti da 1 a 5, da utilizzare per esigenze straordinarie nell'ambito della pandemia COVID-19, quale postazione per le seguenti attività alternative, da attivare ad esclusiva discrezione dell'Azienda USL di Parma, nonché per anni 6 (prorogabile per un periodo di uguale durata ad assoluta discrezione dell'Azienda USL di Parma) per l'immobile di cui al successivo lotto 6:

- 1) LOTTO N. 1 - esecuzione di tamponi od altri test in modalità “drive through” nell'area di parcheggio di ampie dimensioni (con preferenze se l'immobile presenta già portici od altre soluzioni che permettano lo svolgimento di tali attività all'aperto), avendo comunque una disponibilità di locali di supporto per il personale al chiuso e debitamente riscaldati;
- 2) LOTTO N. 2 - esecuzione di tamponi od altri test in locali chiusi di grandi dimensioni, in complesso dotato di ampia area di parcheggio;
- 3) LOTTO N. 3 - esecuzione di un numero elevato di vaccinazioni in locali chiusi di dimensioni idonee, in complesso dotato di ampia area di parcheggio;
- 4) LOTTO N. 4 - occupazione da parte di soggetti che hanno necessità di rimanere in isolamento a seguito della messa in quarantena in monolocali dotati di servizi igienici riservati (miniappartamenti e/o situazioni alberghiere che possano garantire comunque l'isolamento fiduciario);
- 5) LOTTO N. 5 - occupazione da parte di soggetti che hanno necessità di rimanere in isolamento a seguito della messa in quarantena in monolocali dotati di servizi igienici riservati (o situazioni alberghiere che possano garantire comunque l'isolamento fiduciario), con offerta di prestazioni connesse a vitto, pulizie (sanificazione) e lavanolo;
- 6) LOTTO N. 6 - ambulatori/uffici con inizio per il 01/12/2020. I locali dovranno essere già in condizione di utilizzabilità per la data prima indicata (se ci sono lavori da eseguire, gli stessi dovranno essere a carico della proprietà e dovranno essere esplicitamente indicati nella relazione accompagnatoria, sia con riferimento all'ammontare, che alla tempistica). Si tiene a precisare che la struttura richiesta dall'Azienda, oltre ad avere la destinazione di cui sopra, dovrà necessariamente avere le seguenti caratteristiche: 1) Superficie lorda compresa tra 600 e 1.000 mq; 2) Posta al piano terra e, nel caso di unità immobiliare posta a piani superiori, essere servita da impianto elevatore rispondente alla normativa in materia di abbattimento barriere architettoniche; 3) Disponibilità consistente di parcheggi pubblici/privati nelle immediate vicinanze; 4) Presenza di almeno un locale avente le caratteristiche di sala d'attesa di dimensioni ampie, che possa permettere un adeguato distanziamento.

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. Per gli immobili di cui ai LOTTI da 1 a 4, l'Azienda USL si riserva di attivare più contratti, in funzione delle proprie esigenze e delle offerte che perverranno. 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 **(in caso di presenza di più offerte per i singoli lotti, ad eccezione dei LOTTI 4 e 5, verranno prese in considerazione prioritariamente quelle relative ad immobili dislocate nel Comune di Parma e nelle aree limitrofe)**:

IMMOBILI DI CUI AL PRECEDENTE LOTTO 1)

- a) Canone €/mq/mese (25 punti), da attribuire con la seguente formula: €/mq. dell'offerta più conveniente X 25 : €/mq. dell'offerta da valutare
- b) Pronta disponibilità (MAX 10 punti). **Non saranno comunque valutate offerte caratterizzate da una disponibilità oltre il 15/10/2020;**
- c) Presenza di area all'aperto ma dotata di idonea copertura (MAX 20 punti);
- d) Condizioni dei locali di supporto con riferimento alla parte edile ed impiantistica (MAX 10 punti);
- e) Layout dei locali, con riferimento alle esigenze di destinazione degli stessi (MAX 5 punti);
- f) Assenza di problematiche connesse alla viabilità pubblica, in ragione del possibile massiccio afflusso di utenti (MAX 30 punti).

IMMOBILI DI CUI AL PRECEDENTE LOTTO 2)

- a) Canone €/mq/mese (20 punti), da attribuire con la seguente formula: €/mq. dell'offerta più conveniente X 20 : €/mq. dell'offerta da valutare
- b) Pronta disponibilità (MAX 20 punti). **Non saranno comunque valutate offerte caratterizzate da una disponibilità oltre il 15/10/2020;**
- 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 (MAX 10 punti);
- e) Assenza di problematiche connesse alla viabilità pubblica, in ragione del possibile massiccio afflusso di utenti (MAX 15 punti);
- f) Dimensioni del parcheggio, considerando anche l'eventuale utilizzo congiunto con altre attività presenti in zona (MAX 15 punti);
- g) Posizione dell'immobile, anche rispetto all'utilizzo dei mezzi pubblici (MAX 10 punti).

IMMOBILI DI CUI AL PRECEDENTE LOTTO 3)

- a) Canone €/mq/mese (15 punti), da attribuire con la seguente formula: €/mq. dell'offerta più conveniente X 15 : €/mq. dell'offerta da valutare
- b) Pronta disponibilità (MAX 15 punti). **Non saranno comunque valutate offerte caratterizzate da una disponibilità oltre il 15/10/2020;**
- c) Condizioni dei locali con riferimento alla parte edile ed impiantistica (MAX 15 punti);
- d) Layout dei locali, con riferimento alle esigenze di destinazione degli stessi (MAX 20 punti);
- e) Assenza di problematiche connesse alla viabilità pubblica, in ragione del possibile massiccio afflusso di utenti (MAX 10 punti);
- f) Dimensioni del parcheggio, considerando anche l'eventuale utilizzo congiunto con altre attività presenti in zona (MAX 10 punti);
- g) Posizione dell'immobile, anche rispetto all'utilizzo dei mezzi pubblici (MAX 15 punti).

IMMOBILI DI CUI AL PRECEDENTE LOTTO 4)

- a) Canone €/mq/mese (30 punti), da attribuire con la seguente formula: €/mq. dell'offerta più conveniente X 30 : €/mq. dell'offerta da valutare

- b) Pronta disponibilità (MAX 20 punti). **Non saranno comunque valutate offerte caratterizzate da una disponibilità oltre il 15/10/2020;**
- c) Condizioni dei locali con riferimento alla parte edile ed impiantistica (MAX 25 punti);
- d) Layout dei locali, con riferimento alle esigenze di destinazione degli stessi (MAX 25 punti);

IMMOBILI DI CUI AL PRECEDENTE LOTTO 5)

- a) Retta fissa indipendentemente dall'occupazione €/giorno (40 punti), da attribuire con la seguente formula: $E/\text{giorno dell'offerta più conveniente} \times 30 : E/\text{giorno dell'offerta da valutare}$;
- b) Retta variabile in caso di occupazione €/giorno (30 punti), da attribuire con la seguente formula: $E/\text{giorno dell'offerta più conveniente} \times 30 E/\text{giorno dell'offerta da valutare}$;
- c) Pronta disponibilità (MAX 20 punti). **Non saranno comunque valutate offerte caratterizzate da una disponibilità oltre il 01/10/2020;**
- d) Condizioni dei locali e layout dei locali (MAX 10 punti).

IMMOBILI DI CUI AL PRECEDENTE LOTTO 6)

- a) Canone €/mq/mese (35 punti), da attribuire con la seguente formula: $€/mq. \text{ dell'offerta più conveniente} \times 35 €/mq. \text{ dell'offerta da valutare}$
- b) Pronta disponibilità (MAX 5 punti). Non saranno comunque valutate offerte caratterizzate da una disponibilità oltre il 01/12/2020;
- c) Disponibilità parcheggi pubblici e privati (MAX 10 punti);
- d) Condizioni dei locali con riferimento alla parte edile ed impiantistica (MAX 20 punti);
- e) Layout dei locali, con riferimento alle esigenze di destinazione degli stessi (MAX 20 punti);
- f) Posizione dell'immobile, anche rispetto all'utilizzo dei mezzi pubblici (MAX 10 punti).

(informazioni possono essere assunte dal lunedì al venerdì dalle ore 09.30 alle ore 13.00 presso la segreteria della Direzione Amministrativa tel. 0521393506 – 0521393314 – e-mail: direzioneamministrativa@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 ATTUALMENTE NON UTILIZZATI, OD UTILIZZATI SOLO IN PARTE, E/O SISTEMAZIONI ALBERGHIERE, PREFERIBILMENTE NEL COMUNE DI PARMA O ZONE LIMITROFE"**.

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;

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 a alle diverse lettere in funzione dei diversi lotti), nonché la superficie lorda. Alla stessa, ai fini di una migliore valutazione, possono essere allegate planimetrie in scala e fotografie sia dell'esterno, che dell'interno.

BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA, contenente l'indicazione del canone mensile netto per mq. al netto di IVA e/o la retta giornaliera per il lotto previsto), presente nel sito Internet dell'azienda USL di Parma – Sezione Trasparenza.

La busta sigillata dovrà **pervenire entro e non oltre le ore 12.00 (dodici) del giorno 10/09/2020**. Si precisa che le consegne a mano e per corriere dovranno rispettare i seguenti orari dell'Ufficio Protocollo dell'Azienda USL di Parma, sito al 1° Piano della sede posta in Strada del Quartiere, n. 2/a a Parma (PR), dal lunedì al venerdì 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 09.00 dell'11/09/2020**, 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 Ospedaliero 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 14/09/2020 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 delle assegnazioni.

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 errori formali, con particolare riferimento anche alla mancata chiusura dell'offerta economica in una busta a parte (in quest'ultimo caso verrà l'offerta economica verrà comunque richiusa in busta sigillata da parte del presidente del seggio di gara e lo stesso non sarà componente della commissione di valutazione degli elementi tecnici).
- 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 di uno o più lotti, 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^a e la 2^a seduta pubblica. In caso di impossibilità di effettuare il sopralluogo, per il quale l'offerente dovrà essere disponibile nel pomeriggio dell'11/09/2020 o nella giornata del 12/09/2020, previa richiesta telefonica con almeno 3 ore di preavviso, per colpa imputabile all'offerente, si procederà all'esclusione dell'offerta.

Parma, 31/08/2020

Il Sub-Commissario Amministrativo
(Dott. Ermenegildo Deolmi)