

**BANDO FINALIZZATO ALLA RICERCA IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DA ADIBIRE AD ATTIVITÀ AMBULATORIALE
DI MEDICINA DELLO SPORT NEL COMUNE DI PARMA
CIG ZCE30C109C**

Si rende noto che l’Azienda USL di Parma intende acquisire in locazione, per il periodo di anni 6 rinnovabile di ulteriori 6, con possibilità di recesso prima della scadenza dei 6 anni ad assoluta discrezione dell’Azienda USL di Parma, una struttura immobiliare da utilizzare per esigenze collegate alle attività di “Medicina dello Sport”.

DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILE

La struttura oggetto della presente procedura, dovrà necessariamente rispettare le seguenti caratteristiche minime:

1. Superficie utile complessiva minima di almeno 350 mq al piano terra, in modo da consentire i seguenti allestimenti:
 - n. 1 reception;
 - n. 1 sala attesa;
 - n. 3 ambulatori doppi, di almeno 24 mq con intercomunicazione tra le due stanze di ogni ambulatorio;
 - n. 1 ambulatorio singolo di almeno 12 mq;
 - n. 1 Studio medico doppio;
 - n. 1 Studio medico singolo;
 - n. 2 studi infermieristici;
 - n. 1 stanza archivio;
 - n. 1 stanza magazzino;
 - n. 1 locale palestra di almeno 80 mq;
 - n. 1 blocco spogliatoio, servizio igienico per il personale con wc uomini/donne;
 - n. 1 blocco servizio igienico per l’utenza con wc uomini/donne/diversamente abili.

Gli ambienti così come descritti dovranno prevedere:

2. Rispetto della normativa vigente in tema di abbattimento barriere architettoniche;
3. Rispetto della normativa vigente in materia impiantistica;
4. Parcheggio pubblico nelle vicinanze;
5. Possibilità di collegamenti ai mezzi pubblici.

L’immobile dovrà essere in possesso delle caratteristiche richieste. Nel caso non possieda le idonee caratteristiche, il proprietario si impegna ad adeguarle alle specifiche richieste e alle esigenze sopra menzionate entro il termine di consegna.

Dal canone di locazione proposto sono da intendersi ESCLUSE le spese per utenze, le spese per pulizie ed eventuali servizi accessori quali, a titolo esemplificativo, guardiania e vigilanza (per le quali Azienda USL provvederà in autonomia). Nella proposta dovrà essere evidenziato il regime fiscale.

TERMINI DI CONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà essere consegnato entro il 01/07/2021, data prevista per la decorrenza del contratto e reso disponibile fino al 30/06/2027, salvo disdetta del conduttore da comunicarsi a mezzo PEC con un anticipo di tre mesi, prorogabile per un periodo massimo di 6 anni ad assoluta discrezione dell'Azienda USL di Parma.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione (utilizzando l'Allegato 2 al presente avviso) esclusivamente soggetti proprietari di immobili con caratteristiche ubicazionali e dimensionali compatibili con quelle richieste, persone fisiche e giuridiche, che non si trovino in alcuna delle condizioni ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione ex art. 80 D.Lgs. 50/2016 e ss. mm. ii.

Non verranno accettate offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.

In ipotesi di comunione indivisa l'istanza dovrà essere formulata e sottoscritta da tutti i comproprietari (o loro procuratori speciali), ovvero da procuratore munito di mandato collettivo. Nel caso di persona giuridica, la proposta di locazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della stessa, o comunque da persona munita dei relativi poteri, conferiti dai competenti organi della società o dell'ente, nelle forme dell'atto pubblico (da prodursi in copia autentica). Non verranno ammesse a partecipare alla procedura domande incomplete dei dati richiesti e/o della necessaria sottoscrizione a termini di legge. L'Azienda USL si riserva di verificare l'esistenza di condizioni soggettive che, secondo la disciplina vigente, siano motivo di impedimento alla stipula di contratti in cui sia parte la Pubblica Amministrazione. Non sono ammesse intermediazioni immobiliari di qualsiasi tipo e pertanto l'Amministrazione non riconoscerà e/o corrisponderà alcun importo aggiuntivo al prezzo offerto per oneri a tale titolo.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa rinvio alle disposizioni del CC in materia.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INDAGINE DI MERCATO

Gli interessati dovranno inviare la domanda di partecipazione e la documentazione a corredo in formato elettronico via pec all'indirizzo serv_econ_logistica_rit@pec.ausl.pr.it, con oggetto "**OFFERTA PER LA RICERCA IN LOCAZIONE DI IMMOBILE PER ATTIVITÀ DI MEDICINA SPORTIVA DELL'AZIENDA USL DI PARMA - CIG ZCE30C109C**".

La PEC dovrà contenere:

- a) Domanda di partecipazione, corredata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità, compilata secondo il modello (Allegato 2) compilato in tutte le sue parti;
- b) Scheda immobile (Allegato 1) sottoscritta e compilata in ogni sua parte;
- c) Documentazione richiesta in calce alla scheda immobile (n. 10 fotografie a colori raffiguranti l'esterno e l'interno dell'immobile; planimetrie degli immobili in scala 1:100; visura catastale completa degli identificativi, della rendita e delle planimetrie; estratto di mappa in formato A3 o A4; planimetrie catastali dell'immobile)
- d) Copia del presente avviso sottoscritto per esteso in ogni sua pagina, per accettazione.

e dovrà altresì **pervenire entro e non oltre le ore 12:00 (dodici) del giorno 31/05/2021.**

L'Azienda USL, sulla base della documentazione pervenuta, procederà mediante apposita Commissione dalla stessa nominata, alla valutazione delle proposte ai fini dell'avvio di un'eventuale trattativa di natura privatistica.

L'Azienda USL di Parma, al fine di effettuare una valutazione migliore, si riserva il diritto di effettuare appositi sopralluoghi presso le strutture proposte.

Con la partecipazione alla presente procedura, ciascun interessato dichiara fin da ora la propria disponibilità a far eseguire il sopralluogo, previa richiesta telefonica con preavviso minimo di 24 ore.

CONDIZIONI GENERALI

Le proposte che perverranno sono da intendersi valide e vincolanti per i proponenti per 60 giorni dalla data del termine fissato per la presentazione delle stesse.

L'Azienda USL sulla base della documentazione pervenuta procederà alla valutazione delle proposte.

La valutazione delle proposte a punteggi terrà conto dei seguenti elementi:

CARATTERISTICHE	PUNTEGGIO MAX
Ottimizzazione della superficie in base alle esigenze descritte e alla funzionalità degli spazi	20
Collocazione logistica facilmente accessibile sia all'utenza che agli operatori mediante la rete di trasporti pubblici e/o mediante trasporto privato	10
Proposta di canone di locazione complessivo semestrale (utenze escluse)	40
Classe energetica e stato di manutenzione e dotazione impiantistica	20
Tempi di consegna	10

Il canone offerto in gara dovrà essere comprensivo di tutti gli oneri/allestimenti a carico della proprietà indicati nel presente avviso (utenze escluse), con specifica del regime fiscale.

Si precisa che il canone di locazione sarà corrisposto in n. 3 rate quadrimestrali anticipate.

Ai fini dell'esperimento della procedura di valutazione, potrà essere richiesta al proponente, integrazione della documentazione e/o sopralluoghi in loco per i quali il proponente da fin da ora piena disponibilità.

Non verrà riconosciuto alcun compenso per eventuali mediazioni.

Il presente avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato senza alcun diritto da parte dei proponenti, né vincolo per l'Azienda USL e pertanto non può determinare, ex art. 1337 e seguenti C.C., affidamento alcuno in capo ai proponenti, attesa la natura di mera indagine. Inoltre, l'Azienda USL sarà libera di avviare anche altre procedure e/o trattative.

L'Azienda USL, dopo l'esame delle proposte pervenute, si riserva a sua insindacabile facoltà, di adottare ulteriori provvedimenti senza che i proponenti abbiano nulla a pretendere a qualsiasi titolo, ivi compresa l'ipotesi di non pervenire alla sottoscrizione di un contratto di locazione.

L'Azienda USL si riserva la facoltà insindacabile di modificare, revocare o ripetere l'indagine ricognitiva senza che gli eventuali proponenti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta.

INFORMAZIONI E PUBBLICITA'

Informazioni possono essere assunte dal lunedì al venerdì dalle ore 09.30 alle ore 13.00 presso gli uffici del Servizio Logistica e gestione Amministrativa LL. PP., rivolgendosi alla Geom. Lara Biavardi tel. 0521971022 – e-mail: lbiavardi@ausl.pr.it, oppure alla Dott.ssa Michela Boschi 0521.704166 – mail: mboschi@ao.pr.it.

Il Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90 è individuato nel Direttore del Servizio Logistica e gestione Amministrativa LL. PP. - Dott.ssa Michela Boschi.

Il presente avviso integrale sarà pubblicato presso l'Albo Pretorio on line del Comune di Parma e sul sito internet dell'Azienda (www.ausl.pr.it).

L'estratto dell'avviso sarà inoltre pubblicato su "Gazzetta di Parma" e "Gazzetta Aste e Appalti Pubblici".

INFORMATIVA.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che i dati trasmessi saranno utilizzati per lo svolgimento delle funzioni istituzionali inerenti la presente procedura.

DISPOSIZIONI FINALI

Per quant'altro non previsto nel presente avviso, varranno le disposizioni del Codice civile.

Il Foro competente per le controversie è quello di Parma.

Parma, lì 20/04/2021.

Il Direttore del Servizio Interaziendale Logistica
e Gestione Amministrativa LL.PP.
Dott.ssa Michela Boschi