

Regione Emilia Romagna
AZIENDA U.S.L. DI PARMA
Strada del Quartiere 2/a – 43125 Parma

**BANDO INTEGRALE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE DI FABBRICATO AD
USO AMBULATORIO/UFFICIO IN PARMA ZONA VIA SAVANI, VIA
BUFFOLARA, VIA GRAMSCI E LA LINEA FERROVIARIA STORICA
BOLOGNA - MILANO**

Si rende noto che l'Azienda USL di Parma intende acquisire in locazione, per la durata di anni sei (prorogabile per un uguale periodo), una unità immobiliare a destinazione ambulatori/uffici nella zona compresa tra le seguenti vie: via Savani, via Buffolara, via Gramsci e Linea ferroviaria storica Bologna – Milano, con inizio per il 01/01/2018. 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 superiore, essere servita da impianto elevatore rispondente alla normativa in materia di abbattimento barriere architettoniche;
- 3) Disponibilità di parcheggi pubblici/privati nelle immediate vicinanze;
- 4) Presenza di almeno un locale avente le caratteristiche di sala d'attesa.

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.

Verranno attribuiti punteggi alle proposte pervenute, utilizzando i seguenti criteri:

- 1) Canone €/mq/mese (40 punti), da attribuire con la seguente formula:

$$\frac{\text{E/mq. dell'offerta più conveniente}}{\text{E/mq. Dell'offerta da valutare}} \times 40$$

- 2) Disponibilità parcheggi pubblici e privati (MAX 10 punti);
- 3) Condizioni dei locali con riferimento alla parte edile ed impiantistica (MAX 20 punti);
- 4) Layout dei locali, con riferimento alle esigenze di destinazione degli stessi (MAX 20 punti);
- 5) 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 il Servizio Logistica e Gestione e Gestione Amministrativa Lavori Pubblici – Geom Biavardi Lara tel. 0521393454 – 0521393414 – e-mail: 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 locazione di fabbricato ad uso ambulatorio/ufficio". 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);

BUSTA B – DOCUMENTAZIONE TECNICA, contenente la relazione, sottoscritta da un proprietario o da un legale rappresentante, riportante la descrizione degli elementi di valutazione di cui ai precedenti punti 2), 3), 4) e 5), 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 annuale netto per mq. al netto di IVA.

La busta sigillata dovrà pervenire

entro e non oltre le ore 12.00 (dodici) del giorno 15/06/2017.

Si precisa che le consegne a mano e per corriere dovranno rispettare i seguenti orari dell'Ufficio protocollo 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 del 16/06/2017, presso la Sede del Servizio Logistica e Gestione e Gestione Amministrativa Lavori Pubblici dell'Azienda USL di Parma con sede al 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 - punti 2), 3), 4) e 5);
- in data 23/06/2017 alle ore 09.00 negli stessi locali si terrà la seconda seduta pubblica, nella quale verranno comunicati i punteggi ottenuti da tutti gli offerenti relativamente alla parte tecnica, si procederà all'apertura delle offerte economiche e quindi all'assegnazione dei punti relativamente alla parte economica.

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, 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.**
- **Non saranno ammesse all'apertura delle offerte economiche le proposte che non raggiungeranno almeno i 5/10 dei punti massimi previsti per ognuno dei criteri di cui ai precedenti punti 2), 3), 4) e 5).**
- **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, richiesto con almeno 3 giorni naturali e consecutivi di preavviso, per colpa imputabile all'offerente, si procederà all'esclusione dell'offerta**

Parma, 24/05/2017

(Documento firmato digitalmente)
IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
Dott. Ermenegildo Deolmi