



**BANDO Integrato per ricerca di immobile ad uso Casa della Salute
nel Comune di Salsomaggiore Terme (PR)**

L'Azienda Usl di Parma, in accordo con il Comune di Salsomaggiore Terme, è interessata all'acquisizione in locazione, per una durata di anni 20, di un immobile da adibire ad uso Casa della Salute, nell'ambito del centro urbano del Comune di Salsomaggiore Terme, con una presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze, sufficienti per l'afflusso di utenti relativi ai servizi di seguito indicati, ed avere una facile accessibilità anche all'utenza debole, in relazione alle prestazioni specifiche previste all'interno dell'immobile, nonché ingresso/i dedicato/i.

L'immobile richiesto dovrà avere le seguenti dotazioni e caratteristiche, tenuto conto delle disposizioni normative regionali in materia di Case della Salute:

- N. 8-10 ambulatori per Medicina di Gruppo di Salsomaggiore Terme;
- N. 3-5 Ambulatori Infermieristici;
- N. 5-7 Ambulatori specialistici, di cui almeno 1-2 di dimensioni di circa 20 mq.;
- N. 2 Ambulatori per i prelievi ematici;
- N. 1 Ufficio CUP per 2 o 3 postazioni di lavoro;
- N. 3-5 Uffici per servizi e/o attività di supporto;
- N. 2-3 Sale d'attesa distinte con una dotazione di sedute di circa 80/120 posti, distribuite in modo organico rispetto alle 4 diverse aree funzionali (MMG; CUP, Centro Prelievi ed Ambulatori Specialistici);
- N. 2 Uffici/Postazioni di lavoro per il personale di Segreteria, distribuite in modo organico rispetto alle 2 diverse aree funzionali (MMG e Servizi diversi, quali CUP, Centro Prelievi ed Ambulatori Specialistici);
- Dotazioni di idonei locali di supporto, quali servizi igienici per utenti e dipendenti, spogliatoi, deposito pulito e sporco, magazzini ed archivi.

Si evidenzia inoltre che gli ambienti dovranno essere autorizzati al funzionamento come "ambulatori medici" e "poliambulatorio", ai sensi della delibera della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 327 del 23/02/2004 e successive modificazioni e integrazioni e dovranno rispettare, a pena di esclusione, la normativa vigente in materia di: abbattimento barriere architettoniche, impiantistica, risparmio energetico, urbanistica ecc...

Chi fosse interessato, potrà inviare proposta **con le modalità ed entro i termini di seguito indicati.**

L'offerta, in busta chiusa contenente i documenti elencati ai successivi punti BUSTA A), BUSTA B) e BUSTA C), dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del 31/05/2019** (termine perentorio) per iscritto, con riferimento da indicare sulla busta esterna "Offerta per l'acquisizione in locazione, per una durata di anni 20, di un immobile da adibire ad uso Casa della Salute, nell'ambito del centro urbano del Comune di Salsomaggiore Terme" ed, in evidenza il nominativo dell'offerente. L'invio del plico è a esclusivo rischio del mittente e potrà essere eseguito in uno dei seguenti modi, a scelta dell'offerente:

- a) con raccomandata AR a mezzo di Servizio Postale di Stato;
- b) con raccomandata a mezzo di Agenzia autorizzata;

c) a mano con consegna c/o l'Ufficio Protocollo dell'Azienda U.S.L. di Parma, Strada del Quartiere 2/A (orario di apertura per la consegna delle offerte: dalle ore 9:00 alle ore 13:00 tutti i giorni lavorativi, escluso il sabato) previo rilascio, in questo caso, di ricevuta.

Resta inteso che il recapito dell'offerta tramite servizio postale è ad esclusivo rischio del mittente. In ogni caso l'offerta sarà ammessa alla gara se il plico perverrà materialmente, entro il termine indicato (ore 12:00 del 31/05/2019) all'Ufficio Protocollo dell'Azienda U.S.L. di Parma, Strada del Quartiere 2/A.

Il plico sigillato dovrà contenere le seguenti 3 buste debitamente sigillate:

BUSTA A – Documentazione Amministrativa:

Dichiarazione amministrativa, secondo il modulo allegato, sottoscritta dal/dai legale/i rappresentante/i, con allegati i documenti di identità del/i sottoscrittore/i;

BUSTA A – Documentazione Tecnica:

- planimetria dell'immobile con indicate destinazioni dei locali e superficie;
- indirizzo della struttura;
- breve descrizione dei locali e del contesto urbano, tenuto conto dei criteri di valutazione sotto riportati dal n. 1 al n. 7, tramite relazione debitamente sottoscritta da un legale rappresentante (dovranno essere inseriti nella relazione, con riferimento al punto 7., gli elementi che influenzeranno gli aspetti economici relativi alla gestione delle utenze, in considerazione della specificità dei locali, impiantistica compresa);

BUSTA C – Offerta economica:

Offerta economica contenente tramite relazione debitamente sottoscritta da un legale rappresentante:

- canone locativo mensile, espresso come sconto rispetto al valore di Euro 4,2 mq/mensile, corrispondente al valore massimo della Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO E ZONA TERMALE; Codice di zona: B1; Microzona catastale n.: 1, Destinazione: Terziaria.

La scelta verrà effettuata con l'utilizzo dei seguenti criteri, in rapporto alle finalità a cui deve essere destinato (ulteriori informazioni in merito alle finalità di utilizzo possono essere richieste al Servizio Logistica e Gestione e monitoraggio dei servizi esternalizzati ai recapiti prima indicati):

1. posizione centrale rispetto al centro urbano – Max punti 15;
2. dotazione di parcheggi: Max 15 punti;
3. layout dei locali rispetto alle diverse aree funzionali (MMG; CUP, Centro Prelievi ed Ambulatori Specialistici) - Max 20 punti, di cui 8 punti relativi solo alle sale d'aspetto (sarà considerato elemento preferenziale avere tutti i locali in cui vengono erogate delle prestazioni all'utenza su un unico piano);
4. elementi qualitativi delle finiture dei locali, in funzione delle specifiche attività ivi previste – Max 8 punti;
5. tempi di messa a disposizione dei locali in condizioni di idoneo funzionamento secondo le specifiche offerte in sede di gara ed oggetto di valutazione – Max 7 punti;
6. accessibilità della struttura, anche con riferimento all'utenza debole – Max 5 punti;
7. costo previsto della gestione delle utenze, in considerazione della specificità dei locali, impiantistica compresa- Max 10 punti;
8. costo mensile al mq. dell'affitto ventennale dei locali – Max 20 punti.

Le valutazioni relative ai precedenti punti da 1. a 7. verranno effettuate discrezionalmente da apposita commissione, previa analitica specificazione delle relative motivazioni, tenuto conto di quanto indicato nel presente Bando e delle disposizioni normative regionali in materia di Case della Salute.

L'attribuzione del punteggio di cui al precedente punto 8. verrà effettuata applicando la seguente formula:

2 X sconto % rispetto al valore di Euro 4,2 mq/mensile

Nel caso che l'offerta economica migliore riporti uno sconto superiore al 10%, all'offerta migliore verranno comunque attribuiti 20 punti, mentre alle altre il punteggio verrà attribuito con l'utilizzo della seguente formula:

$$\frac{20 \text{ X sconto \% rispetto al valore di Euro 4,2 mq/mensile dell'offerta da valutare}}{\text{sconto \% rispetto al valore di Euro 4,2 mq/mensile dell'offerta migliore}}$$

La Commissione giudicatrice procederà, in seduta pubblica **alle ore 09,00 del giorno 10.06.2019** nella sede del Servizio Logistica e Gestione Amministrativa Lavori Pubblici dell'Azienda USL di Parma - Padiglione Rasori, Via Gramsci 14 – 43126 Parma, alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa contenuta nella busta A, quindi all'apertura della busta B e alla verifica dei documenti presenti. Quindi in seduta riservata analizzerà gli elaborati tecnici ivi contenuti e attribuirà i punteggi ad essi relativi. Successivamente, in seduta pubblica che si svolgerà in data 24.06.2019 alle ore 09,00 nella stessa sede della prima seduta, salvo eventuali modifiche che verranno comunicate via PEC o Raccomandata A/R agli offerenti con almeno 3 giorni naturali e consecutivi di anticipo, enuncerà i punteggi attribuiti alla qualità delle offerte, aprirà la busta C delle ditte ammesse alla fase successiva, attribuirà il relativo punteggio e formerà la graduatoria complessiva finale. Risulterà aggiudicatario l'offerente la cui offerta avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato.

L'AUSL di Parma si riserva la facoltà di verificare le dichiarazioni rilasciate dall'aggiudicatario in sede di gara.

Cause di esclusione dalla gara, fatto salvo quanto previsto dalla normativa in materia di soccorso istruttorio:

- ❖ omissione di anche uno solo dei documenti richiesti;
- ❖ mancata sottoscrizione in originale dei documenti stessi, ove richiesto;
- ❖ assenza di copia del/i documento/i di identità ove richiesto/i;
- ❖ mancata chiusura del modulo di offerta economica in apposita busta sigillata (in tale busta non dovrà essere inserito nessun altro documento);
- ❖ inserimento o indicazione dell'offerta economica da inserire nella busta C, in altri documenti inseriti nelle buste A e B (dovranno essere inseriti nella busta B gli elementi economici per la valutazione del punto 7.).

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste alla Dott.ssa Michela Boschi - Direttore del Servizio Logistica e Gestione Amministrativa Lavori Pubblici dell'Azienda USL di Parma – via Gramsci n. 14 - 43121 Parma – tel 0521//971003 - PEC: Serv_econ_logistica_rit@pec.ausl.pr.it.

(Documento firmato digitalmente)
Il Direttore del Distretto di Fidenza
- Dott. Ermenegildo Deolmi –