

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

**AVVISO PER LA RICERCA IN LOCAZIONE TEMPORANEA DI IMMOBILI PER SEDE SERDP  
DEL DISTRETTO DI FIDENZA**

Si rende noto che l'Azienda USL di Parma intende acquisire in locazione, per una durata variabile in funzione della tipologia di locali offerti (anche pluriennale in caso di soluzioni particolarmente apprezzabili), una unità immobiliare da utilizzare per la sede del *Servizio Dipendenze Patologiche* (SERDP) del Distretto di Fidenza, sita nei centri abitati dei capoluoghi Fidenza o Salsomaggiore Terme, con le seguenti caratteristiche minime:

- superficie complessiva 300/400 mq.;
- locali a disposizione: n. 1 sala attesa di circa 25/40 Mq.; n. 3 ambulatori; n. 7 studi medici; n. 1 sala riunioni; n. 1 archivio; n. 2 spogliatoi con servizi per il personale; n. 4 servizi per gli utenti;
- locali posizionati su un unico piano e con un layout che permetta un facile controllo su tutti i locali;
- ubicazione in zona del centro abitato dei capoluoghi dei Comuni di Fidenza o Salsomaggiore Terme, facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici e con caratteristiche del contesto che non sia di degrado, pur garantendo una adeguata riservatezza per le modalità di accesso;
- presenza di parcheggio per autovetture nelle vicinanze dei locali.

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, 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, tenuto conto della peculiarità del Servizio a cui la sede sarà destinata (quindi legate anche solo ad una delle caratteristiche minime, se ritenuta problematica rilevante):

- a) Canone €/mq (25 punti), da attribuire con la seguente formula: (€ al Mq. dell'offerta più conveniente) X 40 : (€ al Mq. dell'offerta da valutare)
- b) Pronta disponibilità - MAX 15 punti. **Non saranno comunque valutate offerte caratterizzate da una disponibilità che, per vincoli contrattuali attivi o lavori di adattamento da eseguire, oltre il 28/02/2022;**
- 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 ed alle condizioni minime sopra riportate. Devono essere allegate planimetrie in scala e fotografie sia dell'esterno, che dell'interno - MAX 20 punti;
- e) Ubicazione dei locali nel contesto urbano, tenendo conto in modo paritario di tutte le caratteristiche minime sopra indicate, con riferimento al presente criterio (raggiungibilità con mezzi pubblici, contesto urbano, riservatezza dell'accesso, presenza di parcheggio per autovetture) – MAX 30 punti.

(informazioni possono essere assunte dal lunedì al venerdì dalle ore 09.30 alle ore 13.00 presso la Segreteria della Direzione del Distretto di Fidenza - tel. 0524515520 – e-mail: [direzionefidenza@ausl.pr.it](mailto:direzionefidenza@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 PER SEDE SERDP DEL DISTRETTO DI FIDENZA**". 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 alla lettera e), nonché la superficie lorda. Alla stessa, ai fini di una migliore valutazione, devono essere allegate planimetrie in scala e fotografie sia dell'esterno, che dell'interno.

**BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**, contenente l'indicazione del Canone €/Mq. al netto di IVA, utilizzando il Modulo 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 30/06/2021**. 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 15.00 del 01/07/2021**, 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 01/08/2021 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 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 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 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<sup>a</sup> e la 2<sup>a</sup> seduta pubblica. In caso di impossibilità di effettuare il sopralluogo, per il quale l'offerente dovrà essere disponibile nella mattinata del **02/07/2021**, previa richiesta telefonica con almeno 24 ore di preavviso, per colpa imputabile all'offerente, si procederà all'esclusione dell'offerta.

Parma, 17/05/2021

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