



Sede legale: Via G. Cusmano, 24 – 90141 PALERMO C.F. e P. I.V.A.: 05841760829

REGIONE SICILIANA
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI PALERMO

AVVISO

INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILE IN LOCAZIONE AD USO SERVIZI SANITARI (GUARDIA MEDICA TURISTICA E POSTAZIONE 118) PER LA FRAZIONE DI MONDELLO (PALERMO)

L'AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE di Palermo indice una procedura aperta per la locazione di un immobile da adibire a **Guardia Medica Turistica e Postazione 118**, da reperire nella località balneare di **Mondello**.

I locali dell'immobile dovranno rispondere ai seguenti requisiti generali:

- 1) superficie complessiva utile minima di **70 mq. (sono ben accette superfici anche superiori)**, con accesso diretto a piano terra su pubbliche vie, preferibilmente in edificio non condominiale ed ubicato possibilmente vicino ad aree di pubblico parcheggio e/o, in ogni caso, su siti facilmente accessibili in quanto serviti da trasporto pubblico;
- 2) essere privi di barriere architettoniche;
- 3) essere opportunamente articolati o, se in unico ambiente, da suddividere adeguatamente in più locali e due ingressi separati, con oneri a carico del proprietario, così come di seguito individuati, nel rispetto dei requisiti minimi strutturali previsti dal D.A. 890/02 e s.m.i., nonché dall'Accordo Regionale di Continuità Assistenziale artt. 8 ed 8 bis (pubblicato sulla G.U.R.S del 15.10.2010- PARTE I n. 45) ed al fine di favorire l'erogazione di prestazioni sanitarie secondo il principio di Eccellenza:

- Sala d'aspetto di dimensioni proporzionata ai flussi di accesso dei pazienti;
- Batterie di servizi igienici per dipendenti e per utenti (per gli utenti uno attrezzato per i diversamente abili);
- Locali tecnici;
- Corridoi aventi almeno 1,5 m di larghezza;

- 4) essere convenientemente arieggiati ed esposti alla diretta luce solare;

- 5) essere dotati di idonei impianti elettrici, telefonici, videocitofonici, antintrusione, videoregistrazione, di climatizzazione, idrici ed igienico sanitari, che devono essere conformi alle norme relative (legge 46/90, legge 64/08, D.M. 37/08 e s.m.i.), mediante rilascio delle relative dichiarazioni di conformità.

Gli scarichi dovranno essere direttamente collegati alle condotte comunali.

Per l'impianto idrico deve essere previsto un serbatoio di riserva con relativa autoclave.

- 6) sia i locali che i relativi impianti tecnologici di servizio dovranno essere rispondenti a tutte le normative vigenti per ambienti utilizzati ad uso sanitario ambulatoriale, con particolare attenzione:

- alle protezioni infortunistiche e di sicurezza;
- all'impianto antincendio, in quanto previsto;
- all'impianto di messa a terra;
- all'adeguamento degli impianti elettrici, di climatizzazione e di produzione di acqua calda a mezzo caldaia murale a gas;
- all'abbattimento delle barriere architettoniche onde consentire l'accesso e l'uso dei locali ai portatori di handicap o con difficoltà alla normale deambulazione nel rispetto della normativa vigente L.13/89;

- 7) In ottemperanza alle prescrizioni impartite con l'Accordo Regionale di Continuità Assistenziale artt. 8 ed 8 bis (pubblicato sulla G.U.R.S del 15.10.2010- PARTE I n. 45) l'immobile dovrà essere dotato di:

- Illuminazione esterna all'ingresso;
- Illuminazione interna di emergenza con autonomia di almeno 1 ora;
- Videocitofono per consentire la visione di chi si trova all'esterno;

- Impianto di videoregistrazione finalizzato alla sicurezza delle attività;
- Porte antisfondamento;
- Vetri camera antinfortunistici;
- Locale Tecnico di idonee dimensioni e opportunamente ventilato per l'ubicazione della riserva acqua (almeno 1000 litri) con autoclave autonoma e per l'installazione di una caldaia a gas;
- Grate alle finestre.

Caratteristiche Specifiche dei locali.

Punto A) Parte Locali Postazione 118

- Ingresso separato dall'altro servizio di Guardia Medica Turistica
- Locale di sosta del Personale Medico;
- Servizio igienico con piatto doccia;
- Locale di sosta del Personale Infermieristico ed Autista barelliere;
- Servizio igienico con piatto doccia;
- Spazio esterno su strada, adiacente il locale postazione 118, per sosta ambulanza;
- Presa elettrica da esterno, installata su detto spazio esterno, per la ricarica delle apparecchiature di bordo all'ambulanza;
- Locale spogliatoio/deposito, per zona cambio del personale e stoccaggio farmaci e presidi sanitari utili all'attività del 118;

Punto B) Parte Locali Guardia Medica Turistica

- Sala Visita/Ambulatorio con porta d'ingresso dimensionata per il passaggio di carrozzella/barella e con installazione di piccolo lavabo accostato su parete rivestita con piastrelle bianche e servito da gruppo miscelatore con leva clinica o pedale per acqua calda/fredda;
- Sala attesa e accettazione utenti, adiacente l'ingresso e dotato di vetrata interna come disimpegno a due ante rinforzate e con vetri antisfondamento;
- Locale di sosta del Personale Medico;
- Servizio Igienico;
- Locale stanzino da utilizzare come spogliatoio e piccolo deposito per stoccaggio materiali, modulistica e presidi sanitari;
- Locale deposito di rifiuti speciali con idoneo impianto di estrazione aria.

Punto C) Parte Locali Comuni

- Gruppo di due servizi igienici per l'utenza con antibagno, adiacenti la sala attesa utenti. Uno dei due bagni deve essere attrezzato per i diversamente abili.
- Locale tecnico di idonee dimensioni e opportunamente ventilato per l'ubicazione della riserva acqua (almeno 1000 litri) con autoclave autonoma e per l'installazione della caldaia a gas;

Punto D) La Ditta partecipante alla trattativa dovrà allegare all'offerta economica la seguente documentazione:

- planimetria in scala 1:100 dei locali offerti;
- planimetria in scala 1:2000 della zona della città ove è ubicato l'immobile proposto in offerta, chiaramente evidenziato. Dovranno altresì essere evidenziate le principali strade pubbliche di accesso e le aree di pubblico parcheggio;
- copia del certificato di abitabilità e/o agibilità;
- certificato di prevenzione incendi o dichiarazione della Ditta di essere disponibile all'adeguamento dei locali ai fini dell'ottenimento del medesimo certificato, in quanto previsto;
- offerta economica contenente l'indicazione del prezzo di locazione annuale;
- dichiarazione con la quale la Ditta si impegna ad effettuare tutte le opere di modifica degli ambienti su richiesta dell'A.S.P. di Palermo **(che si riserva la possibilità di modificare quanto previsto dal presente avviso in merito alle suddivisioni dei locali che sono solo indicative e che potranno essere riviste dalla U.O.C. di Progettazioni e Manutenzioni Aziendale, in relazione alle reali dimensioni e posizione dei locali proposti)** ed a richiedere l'eventuale cambio di destinazione d'uso, restando inteso che tali oneri ricadono all'interno del prezzo di locazione offerto;

- La locazione avrà durata di **anni 6 (sei)** prorogabili, salvo disdetta di uno delle parti nei termini di legge;
- La consegna dei locali, adeguati e già funzionali alle necessità ed esigenze delle attività sanitarie svolte dall'immobile, deve perentoriamente avvenire **entro e non oltre giorni 30 dalla manifestazione di volontà alla locazione**;
- dichiarazione che l'immobile non è soggetto a vincoli di alcuna natura;
- dichiarazione con la quale la Ditta **si impegna ad ottenere**, dal competente organo comunale, il certificato di destinazione d'uso dell'immobile ad uffici e servizi sanitari;

L'Azienda in alternativa, qualora non dovessero pervenire offerte relative ad immobili in locazione le cui caratteristiche siano rispondenti alle richieste sopra esposte, considerata l'improrogabile esigenza di avere comunque a disposizione un immobile in locazione nella località balneare di Mondello, ove svolgere attività sanitaria, **potrà anche valutare, a suo insindacabile giudizio, offerte difformi in parte o totalmente da quanto sopra richiesto in termini di superficie utile e caratteristiche impiantistiche e tecnologiche**, fermo restando valido comunque **quanto richiesto al superiore punto D).**

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, trasmesse per posta o consegnate a mano e devono comunque pervenire improrogabilmente **entro il giorno 08/04/2013**; non fa fede il timbro postale.

Il plico così presentato deve indicare in evidenza la seguente dicitura: **"OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO SERVIZI SANITARI (GUARDIA MEDICA TURISTICA E POSTAZIONE 118 NELLA LOCALITA' BALNEARE DI MONDELLO DEL COMUNE DI PALERMO)"** ed essere indirizzato alla U.O.C. Provveditorato dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo, via Pindemonte, 88 90129 Palermo.

La locazione dell'immobile individuato sarà effettuata attraverso fondi aziendali.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di singola offerta giudicata congrua, che rimarrà comunque subordinata alla verifica dell'U.O.C. Progettazioni e Manutenzioni della A.S.P. di Palermo e/o alla consulenza dell'Agenzia del Territorio.

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione.

L'A.S.P. di Palermo si riserva il diritto di annullare la procedura aperta di cui al presente avviso senza che i partecipanti possano pretendere alcuna forma di rimborso per la documentazione prodotta.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti:

- U.O.C. Contabilità Analitica e Patrimoniale, Sig. Antonio Bartolone tel. 09107034027, fax 091 7033087;
- U.O.C. Progettazioni e Manutenzioni dell'Azienda, al tecnico Geom. Baldassare Di Maggio, tel. 091/7034007, 091 7033334, fax 091 7033076.

**Il Commissario Straordinario
(Dr. Adalberto Battaglia)**
