

**REGIONE SICILIANA**  
**AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI SIRACUSA**

-----  
**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI IMMOBILE IN**  
**LOCAZIONE**  
**AD USO SERVIZI SANITARI (GUARDIA MEDICA) IN BELVEDERE FRAZIONE DI**  
**SIRACUSA**

L'AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE di Siracusa indice procedura aperta per la locazione di un immobile da adibire a Guardia Medica da reperire in Belvedere frazione di Siracusa.

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

- 1) superficie complessiva utile compresa tra i 100 mq e 120 mq, con accesso diretto 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 unico ambiente, da suddividere adeguatamente in più locali, 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, distinti per sesso (attrezzati per 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 realizzati secondo le norme specifiche e devono essere conformi alla L. 46/90 e s.m.i. mediante rilascio delle relative dichiarazioni di conformità. Tutto ciò relativo a impianti elettrici, telefonici, dati, citofonici, di climatizzazione, idrici ed igienico sanitari, che dovranno essere regolarmente collegati alle condotte comunali. Per l'impianto idrico deve essere previsto 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;
  - 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;
  - Videocitofono per consentire la visione di chi si trova all'esterno;
  - Porte antisfondamento;
  - Grate alle finestre.

**SPECIFICHE sulla suddivisione dei locali**

- Un locale per accettazione utenti di circa 20 mq;
- Locali per archivi e magazzini (2 ambienti di mq. 12 ciascuno);
- Locale di circa 6 mq per deposito dei rifiuti speciali, le cui pareti devono essere rivestite con piastelle;
- 1 locale di 12 mq da destinare al personale medico con annesso 1 locale di 6 mq da destinare a spogliatoio e un servizio igienico per diversamente abili;
- N° 1 ambulatorio, avente una superficie di almeno 20 mq, dotato di un lavabo servito da gruppo miscelatore acqua calda e fredda con leva clinica e accostato su parete rivestita con piastrelle.
- N° 2 servizi igienici per l'utenza (attrezzati per diversamente abili);

**La Ditta partecipante alla trattativa dovrà allegare all'offerta 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;
- certificato di abitabilità e/o agibilità;
- certificato di prevenzione incendi o disponibilità della Ditta dell'adeguamento ai fini dell'ottenimento del medesimo, in quanto previsto;
- offerta economica contenente l'indicazione del prezzo di locazione annuale;
- dichiarazione con la quale la Ditta si impegna ad effettuare eventuali opere di modifica degli ambienti su richiesta dell'A.S.P. di Siracusa (che si riserva la possibilità di modificare quanto previsto dal presente avviso in merito alle **suddivisioni dei locali che sono solo indicative**) 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) tacitamente prorogabili salvo disdetta delle parti a 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;
- certificato di destinazione d'uso dell'immobile ad uffici sanitari e servizi sanitari.

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 le ore 12:00 del giorno di scadenza coincidente con il quindicesimo giorno dalla pubblicazione del presente avviso, 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 NELLA FRAZIONE DI BELVEDERE DEL COMUNE DI SIRACUSA**" ed essere indirizzato alla U.O.C. Patrimoniale e Tecnico dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Siracusa, Traversa La Pizzuta – Pad. n. 4 (ex ONP) – 96100 Siracusa:

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

L'A.S.P. di Siracusa si riserva il diritto di annullare la procedura aperta di cui al presente avviso.

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

Il presente avviso non vincola l'Amministrazione.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti alla U.O.C. Patrimoniale e Tecnico dell'Azienda – Ing. Sebastiano Cantarella, tel. 0931/484960 oppure 0931/484927 o 0931/484990, quale Responsabile dell'istruttoria.

Siracusa, lì **15.02.2012**

**A.S.P. DI SIRACUSA**  
**IL DIRETTORE GENERALE**  
*Dott. Franco Maniscalco*