

REGIONE SICILIANA
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI SIRACUSA

AVVISO DI RICERCA IMMOBILE IN LOCAZIONE O ACQUISTO
AD USO POLIAMBULATORIO/PTA NEL COMUNE DI
PALAZZOLO ACREIDE (SR)

L'AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE di Siracusa indice procedura aperta per la locazione o acquisto di un immobile da adibire a Poliambulatorio/PTA da reperire nel Comune di Palazzolo Acreide.

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

- 1) superficie complessiva utile compresa tra 1500 mq e 2000 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. e al fine di favorire l'erogazione di prestazioni sanitarie secondo il principio di eccellenza:
 - Un locale per accettazione utenti di almeno 40 mq (per la creazione di n°5 sportelli);
 - Un locale contiguo per l'attesa capace di accogliere un numero di posti a sedere adeguato ai picchi di frequenza degli accessi (mq.60);
 - Tre locali di circa 15 mq ciascuno ed in collegamento tra di loro;
 - Locale per riunioni ad uso polifunzionale e attività di gruppo (mq.40);
 - Locali per archivi e magazzini (2 ambienti di mq. 30 ciascuno);
 - Locali deposito (n°8 locali di mq.15 ciascuno);
 - Locale di circa 15 mq per deposito dei rifiuti speciali, le cui pareti devono essere rivestite con piastelle;
 - Locale di circa 16 mq da destinare alla sterilizzazione, dotato di lavello 2 vasche e gocciolatoio, munito di gruppo miscelatore acqua calda e fredda con leva clinica e le cui pareti di accosto devono essere rivestite con piastrelle;
 - 2 locali di 12 mq ciascuno da destinare a spogliatoi per il personale;
 - Punto prelievi esami di Laboratorio e relativa sala d'attesa di circa 50 mq;
 - N° 18 ambulatori, ciascuno avente una superficie di almeno 12 mq, dotati di un lavabo servito da gruppo miscelatore acqua calda e fredda con leva clinica e accostato su parete rivestita con piastrelle. Due ambulatori (urologia e locale per ecografie) devono essere dotati di apposito servizio igienico accessibile anche ai diversamente abili;
 - L'ambulatorio di odontoiatria dovrà essere costituito da due ambienti di 15 mq ciascuno, comunicanti tra di loro, dotati entrambi di lavelli ad una vasca più gocciolatoio. Inoltre, tale ambulatorio necessita di un locale tecnico insonorizzato di circa 4 mq per compressori ed aspiratore;
 - N° 15 uffici aventi la superficie minima di mq 15 ciascuno;
 - Locali per la farmacia di mq 150, da suddividere in 5 ambienti;
 - Locali per radiologia di 120 mq con servizi igienici accessibili anche ai diversamente abili;
 - Locali per fisioterapia suddivisi in circa 12 ambienti (box terapia mq. 9), ufficio medico di mq. 12 dotato di un lavabo servito da gruppo miscelatore acqua calda e fredda con leva clinica ed accostato su parete rivestita con piastrelle., ufficio terapisti di circa 12 mq, anch'esso dotato di apposito lavabo;
 - Sale d'aspetto di dimensioni proporzionate al numero degli ambulatori a cui sono

dedicate e ai flussi di accesso dei pazienti.

- Batterie di servizi distinti per sesso e per utenti e personale dipendente, di numero proporzionale sia al numero degli ambulatori cui sono dedicate che ai flussi di accesso degli utenti, nonché del personale dipendente, oltre ai servizi per i diversamente abili (uno per livello);
- 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 regolarmente collegato 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

N.B: qualora la struttura sia costituita da più livelli è necessario che il piano terreno abbia una superficie di circa 500 mq dove posizionare i seguenti locali: accettazione e sala d'attesa, farmacia, radiologia, magazzino, centro prelievi;

La Ditta partecipante alla trattativa dovrà allegare all'offerta la seguente documentazione:

NEL CASO L'OFFERTA SIA RIFERITA ALLA LOCAZIONE:

- 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 dal Poliambulatorio/PTA, deve perentoriamente avvenire entro e non oltre il **giorno 30.06.2011**;
- dichiarazione che l'immobile non è soggetto a vincoli di alcuna natura;

NEL CASO L'OFFERTA SIA RIFERITA ALLA VENDITA:

- offerta economica contenente l'indicazione del prezzo di vendita.
- 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;
- La consegna dei locali, adeguati e già funzionali alle necessità ed esigenze delle attività sanitarie svolte dal Poliambulatorio/PTA, deve perentoriamente avvenire entro e non oltre il **giorno 30.06.2011**;
- dichiarazione che l'immobile non è soggetto a vincoli di alcuna natura;

***N.B.:**La Ditta può presentare l'offerta anche se trattasi di immobile in fase di costruzione. Nel caso della vendita, sia essa riferita a locale rustico che rifinito, la Ditta dovrà offrire il prezzo dell'immobile nello stato di fatto ed il prezzo dell'immobile già adeguato.*

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 **trentesimo** 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 O VENDITA DI IMMOBILE AD USO POLIAMBULATORIO/PTA NEL COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE (SR)**" 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 0931/484990 o 0931/484991, quale Responsabile dell'istruttoria.

Siracusa, li

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