

AS SUZZARA SERVIZI

Sede in Suzzara (MN) – Piazza Castello, 1
Iscritto alla C.C.I.A.A. di MANTOVA
Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 02197860204

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE/SUBLOCAZIONE DI IMMOBILI ADIBITI AD USO AMBULATORIO- MEDICO

L'Azienda Speciale Suzzara Servizi, in esecuzione della delibera del C.d.A. del 03/08/2023, al fine di favorire l'ampliamento dell'attuale offerta di attività medico-sanitaria, intende concedere in locazione/sublocazione, in libero regime di mercato, i locali facenti parte del complesso commerciale sito nel comune di Suzzara (MN), via Europa, identificati rispettivamente ai numeri civici cm (per il l'immobile da locare) e 4 e 6/A(per l'immobile da sublocare)con relative autorizzazioni edilizie di ASL e Comune per destinazione studi medici, come da planimetrie allegate, censiti al N.C.E.U. come segue:

- **Fg. 42, Mapp. 922 sub 319, Cat. A/10, rendita catastale 659,77 (di proprietà e quindi da locare);**
- **Fg. 42, Mapp. 979 sub 383, Cat. D/04, rendita catastale 3.544,00 (detenuto in forza di contratto di locazione finanziaria e pertanto da sublocare).**

Tale intenzione discende dalla volontà dell'Azienda Speciale Suzzara Servizi e del Comune di Suzzara di favorire ed incentivare la presenza di medici di base sul territorio comunale.

Tutto ciò premesso ed in attuazione ai principi di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, è consentito a chiunque interessato, in possesso dei requisiti di legge, di manifestare il proprio interesse per ottenere in locazione/sublocazione, per le finalità indicate nel presente avviso, gli immobili sopra indicati.

Trattasi di "AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE/SUBLOCAZIONE DI IMMOBILI ADIBITI AD USO AMBULATORIO-MEDICO" atto a ricevere le manifestazioni di interesse così da favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti interessati, che non vincola, in alcun modo, l'Azienda Speciale Suzzara Servizi a procedere in merito al presente avviso.

DURATA DELLA LOCAZIONE/SUBLOCAZIONE

I contratti di locazione/sublocazione avranno una durata di 6 (sei) anni, tacitamente rinnovabili per egual periodo, decorrenti dalla data di stipula dei contratti.

Il conduttore/subconduttore potrà recedere dal contratto esclusivamente nei casi e alle condizioni previsti dalla legge.

CANONE DI LOCAZIONE/SUBLOCAZIONE

Il canone annuo di:

- locazione è stabilito in € 2.000,00 (duemila/00) oltre IVA, da pagarsi in n. 12 rate mensili anticipate, entro il giorno 10 di ogni mese, di € 166,67 (centosessantasei/67) ciascuna, oltre ad IVA;
- sublocazione è stabilito in € 20.000,00 (ventimila/00) oltre IVA, da pagarsi in n. 12 rate mensili anticipate, entro il giorno 10 di ogni mese, di € 1.666,67 (milleseicentosessantasei/67) ciascuna, oltre ad IVA.

Sono a carico dell'Azienda speciale tutte le spese inerenti i consumi delle varie utenze (fornitura energia elettrica, fornitura gas, acqua, telefono, rifiuti, oltre ai costi relativi all'esecuzione delle pulizie giornaliere dei locali).

I canoni di locazione e sublocazione saranno aggiornati ad ogni scadenza annuale in base alle variazioni dell'indice calcolato dall'Istat.

CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE/SUBLOCAZIONE

Le unità immobiliari sopra descritte saranno locate/sublocate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Le unità immobiliari saranno locate/sublocate ad esclusivo uso di studio medico, con divieto al contraente di mutare anche in parte e anche solo temporaneamente tale uso.

Dovrà essere prestata una fideiussione bancaria o assicurativa, a scelta del contraente, pari al 25% del canone annuo (cumulativo di canone di locazione e di sublocazione).

La garanzia avrà validità per tutta la durata del contratto e servirà per coprire l'eventuale mancato pagamento dei canoni di locazione e di sublocazione.

Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia alla eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile.

OBBLIGHI DEL LOCATARIO/SUBLOCATARIO

Il candidato dovrà impegnarsi a:

- a) destinare almeno 5 ambulatori all'attività dei medici di base per tutta la durata dei contratti di locazione e di sublocazione;
- b) sottoscrivere i contratti di locazione e sublocazione fornendo idonea certificazione attestante la possibilità di svolgere attività libero professionale;
- c) assumere tutti gli obblighi derivanti dai contratti di locazione e sublocazione;
- d) utilizzare i locali per le finalità cui gli stessi sono destinati.

In caso di necessità temporanea per esigenze legate alla propria attività di gestione di farmacia da parte del locatore/sublocatore (es. esecuzione di tamponi), il locatario/sublocatario si impegna a mettere a disposizione dello stesso a titolo gratuito un ambulatorio medico.

REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Sono ammessi a partecipare alla manifestazione di interesse medici e professionisti dell'area sanitaria, convenzionati SSN, in forma associata o societaria.

L'istanza di manifestazione di interesse dovrà essere accompagnata da un **progetto operativo-gestionale** contenente:

- numero medici di base;
- numero medici associati in medicina di gruppo;
- organizzazione e caratteristiche dei servizi offerti (fascia oraria di apertura, servizi di segreteria, servizi infermieristici, servizi integrativi, dotazione di attrezzature, organizzazione di medicina specialistica).

Il concorrente dovrà allegare alla domanda di partecipazione alla gara l'**attestato di sopralluogo** delle unità immobiliari, allo scopo di dimostrare di aver preso visione dei locali, di averli trovati adatti alla propria struttura e di essere pertanto in grado di formulare un progetto operativo-gestionale congruo ed in linea con le caratteristiche dell'immobile.

La mancata presentazione di tale certificato comporta l'esclusione dalla procedura.

L'effettuazione del sopralluogo è obbligatoria e dovrà essere eseguita dal legale rappresentante del soggetto partecipante oppure da persona munita di idonea delega, dotati di documenti comprovanti tale loro qualifica (ad esempio: certificazione C.C.I.A.A. in corso di validità), **ESCLUSIVAMENTE previo appuntamento** da concordare ai recapiti indicati nel presente avviso entro le ore 18.00 del 30/08/2023.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La manifestazione di interesse, regolarmente redatta in lingua italiana, conformemente al modulo allegato al presente avviso debitamente compilato e sottoscritto, e corredata del progetto operativo-gestionale e dall'attestato di sopralluogo, dovrà pervenire entro le **ore 12.00 del 05/09/2023, termine perentorio a pena di esclusione**, esclusivamente a mezzo pec: suzzaraservizisrl@legalmail.it, indicando il seguente oggetto: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE/SUBLOCAZIONE DI IMMOBILI ADIBITI AD USO AMBULATORIO-MEDICO".

Farà fede la data e l'ora della ricevuta di avvenuta accettazione rilasciata dal gestore del sistema.

Non saranno ammesse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il limite temporale sopra citato o trasmesse con altre modalità ovvero per le quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

Nessun diritto può sorgere ad alcun titolo in capo ai soggetti che presenteranno manifestazione di interesse.

L'Azienda potrà procedere all'assegnazione degli immobili in locazione/sublocazione anche in caso di ricevimento di un'unica manifestazione di interesse valida.

COMMISSIONE

La Commissione è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari di membri, pari a n. 3 (tre).

MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La Commissione, in primo luogo, provvederà ad esaminare le manifestazioni di interesse pervenute sotto il profilo della regolarità di presentazione; in secondo luogo, procederà alla redazione di apposita graduatoria sulla base dei seguenti criteri ed elementi di valutazione contenuti nel progetto operativo-gestionale di cui al precedente paragrafo "**REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**".

Il punteggio relativo sarà attribuito conformemente ai seguenti parametri:

PARAMETRI	PUNTEGGIO
1) numero di medici di base (minimo 5 medici)	Max 30 punti (da 0 a 5: 0 punti; 6: 10 punti; 7: 20 punti; da 8: 30 punti)
2) numero di medici associati in medicina di gruppo	Max 30 punti (da 1 a 3: 10 punti, da 4 a 6: 20 punti;

	da 7: 30 punti)
3) organizzazione e caratteristiche dei servizi offerti	
3.1) fascia oraria di apertura (minimo 36 ore/settimana)	Max 10 punti (1 punto per ogni ora in più rispetto alle 36 di base)
3.2) servizi di segreteria (negli orari di apertura)	5 punti
3.3) servizi infermieristici (con presenza di almeno 2 ore giornaliere)	Max 5 punti (1 punto per ogni ora in più rispetto alle due ore di base)
3.4) servizi integrativi (vaccinazioni, medicazioni, ecc.)	Max 5 punti (1 punto per ogni servizio integrativo offerto)
3.5) dotazione di attrezzature (ecografo, elettrocardiografo, strumentazione da oculista ecc)	Max 5 punti (1 punto per ogni attrezzatura messa a disposizione)
3.6) organizzazione di medicina specialistica	Max 10 punti (1 punto per ogni specialista previsto dal progetto)
TOTALE	MAX 100 PUNTI

La Commissione esprimerà la propria valutazione attribuendo a ciascuna manifestazione di interesse validamente presentata un massimo di 100 punti, come sopra indicato.

CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sugli atti della procedura in oggetto e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione e sullo svolgimento della stessa, dovranno essere presentate in lingua italiana e trasmesse all'indirizzo pecsuzzaraservizisrl@legalmail.it entro le ore 18.00 del 01/09/2023.

Non verrà data risposta a richieste pervenute oltre tale termine.

Le risposte ai chiarimenti saranno comunicate attraverso il sito istituzionale dell'Azienda Speciale <https://www.farmaciacomunalesuzzara.it/> nella sezione "Amministrazione Trasparente", "Bandi".

ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

A conclusione dell'intera procedura, l'assegnatario dovrà stipulare i contratti di locazione e sublocazione con l'Azienda Speciale Suzzara Servizi nel termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di assegnazione.

Le spese contrattuali e di registrazione del contratto conseguente saranno a carico del conduttore/subconduttore, il quale, come detto in precedenza, a titolo di deposito cauzionale della locazione/sublocazione, dovrà presentare alla stipula del contratto di locazione/sublocazione una fidejussione bancaria o assicurativa pari al 25% del canone annuo.

Il presente avviso viene contestualmente pubblicato sul sito istituzionale dell'Azienda Speciale <https://www.farmaciacomunalesuzzara.it/> nella sezione dedicata ad "Amministrazione Trasparente",

“Bandi” oltre che sul sito istituzionale del Comune di Suzzara <https://www.comune.suzzara.mn.it/> nella sezione “Trasparenza”, “Bandi e avvisi”.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REG. UE N. 679/2016 (GDPR)

- a) Finalità del trattamento e categoria dei dati trattati.
I dati personali liberamente forniti dai partecipanti saranno trattati in modo lecito esclusivamente per la gestione della procedura ad evidenza pubblica di cui al presente avviso. I dati personali trattati sono di natura comune, particolare e giudiziaria.
- b) Comunicazione dei dati a terzi.
I dati personali saranno trattati dal Titolare del Trattamento e dagli Incaricati del Trattamento a ciò strettamente autorizzati, ovvero da soggetti terzi Responsabili Esterni del Trattamento. I dati potranno essere comunicati, in caso di richiesta, a tutti gli organi ispettivi preposti a verifiche inerenti la regolarità degli adempimenti di legge.
- c) Tempi di conservazione.
I dati sono trattati e conservati per il tempo richiesto dalle finalità per le quali sono stati raccolti (criterio funzionale).
- d) Titolare del Trattamento
Titolare del Trattamento dei dati è l'Azienda Speciale Suzzara Servizi, Piazza Castello n. 1 – 46029 Suzzara (MN) – tel. 0376/536123 – email: amministrazione@farmaciacomunalesuzzara.it nella persona del Legale Rappresentante.
- e) Diritti dell'interessato.
L'interessato potrà in qualsiasi momento esercitare i suoi diritti come sanciti dall'art. 15 all'art. 22 del Regolamento UE n. 679/2016: il diritto di accesso per verificarne la presenza e il contenuto; il diritto di avere indicazioni in merito alla fonte e all'origine degli stessi; il diritto di rettifica/correzione/integrazione; il diritto all'oblio/cancellazione per motivi legittimi; il diritto di limitazione nel tempo e nella quantità; il diritto alla portabilità in formato intellegibile; il diritto di opporsi in tutto o in parte al trattamento dei dati per motivi legittimi; il diritto di inviare reclamo all'autorità di controllo competente rivolgendosi direttamente alla stessa. Tali diritti potranno essere esercitati scrivendo all'indirizzo di posta elettronica pec: suzzaraservizisrl@legalmail.it o ai recapiti sopra riportati.

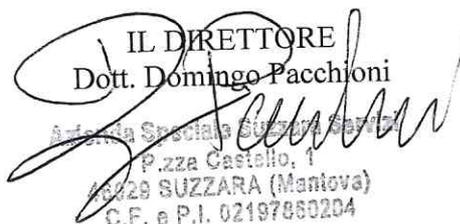
Per informazioni e richiesta sopralluogo:

- Tel. 0376/536123
- Email: amministrazione@farmaciacomunalesuzzara.it
- Pec: suzzaraservizisrl@legalmail.it

ALLEGATI:

- A) modulo per la presentazione della manifestazione di interesse;
- B) planimetrie catastali degli immobili.

Suzzara, 21 agosto 2023

IL DIRETTORE
Dott. Domingo Pacchioni

Azienda Speciale Suzzara Servizi
P.zza Castello, 1
46029 SUZZARA (Mantova)
C.F. e P.I. 02197860204