

AZIENDA SANITARIA LOCALE BENEVENTO 1 - Via Oderisio - 82100 Benevento - **Avviso pubblico per la raccolta di manifestazione di interesse all'alienazione all'ASL BN 1 di un immobile ubicato in Benevento e da destinare a sede dell'attività libero professionale intramoenia per il Distretto BN 1.**

L'Azienda Sanitaria Locale BN 1 con sede alla via Oderisio di Benevento, intende individuare privati e/o ditte che vogliono alienare alla stessa Azienda un proprio immobile sito nel comune di Benevento al fine di realizzare una struttura sanitaria per l'esercizio dell'Attività Libero Professionale Intramoenia. A tal fine viene pubblicato il presente avviso che ha lo scopo di raccogliere le eventuali manifestazioni di interesse per quanto sopra.

a) Premessa:

Nell'ambito del programma di investimenti ex legge n. 120 del 3/8/2007, questa Azienda Sanitaria Locale ha ritenuto di poter acquistare un immobile da destinare a sede A.L.P.I. (Attività Libero Professionale Intramoenia) per il distretto di Benevento 1.

L'intero intervento dovrà essere completato e collaudato entro il 31/01/2009 ai sensi e per gli effetti della richiamata legge n. 120/07 pena la revoca del finanziamento.

Pertanto i privati e/o le ditte che intendono manifestare il proprio interesse al presente bando dovranno tener conto che il termine ultimo di consegna dell'immobile collaudato secondo le previsioni di legge, dovrà essere il 15/01/2009 e che l'atto di compravendita definitivo avverrà entro il 29/01/2009 e, comunque, all'effettiva assegnazione del finanziamento.

Il presente avviso consentirà di acquisire le disponibilità all'alienazione di immobili aventi caratteristiche minime idonee per gli scopi sopra indicati, nelle more che venga effettivamente assegnato il relativo finanziamento da parte della Giunta Regionale della Campania e del competente ministero.

In tal senso il presente avviso scadrà il giorno 15/09/2008 alle ore 12,00. Entro il successivo 30/09/2008 l'Azienda comunicherà a tutte le ditte partecipanti se l'opera è stata finanziata e, se del caso, la graduatoria finale e la ditta aggiudicataria. Si fa presente, infatti, che il presente avviso non avrà alcun seguito se non verrà comunicata all'ASL l'assegnazione del finanziamento nel termine del 30/09/2008 da parte della GRC (Giunta Regionale della Campania).

Sarà cura della ditta aggiudicataria, acquisire tutte le autorizzazioni di legge e realizzare gli eventuali lavori di adeguamento alle esigenze aziendali previste nel progetto presentato in sede di offerta. Si precisa che l'immobile dovrà avere destinazione d'uso urbanistica compatibile con la struttura sanitaria in questione. Il tutto nei termini sopra indicati.

All'esito della consegna delle opere collaudate, si procederà alla stipula del contratto definitivo di compravendita entro il 29/01/2009 e, comunque, immediatamente dopo l'effettiva assegnazione del finanziamento;

b) Destinatari e requisiti di ammissione:

Destinatari del presente avviso sono soggetti privati e/o giuridici che possiedano proprietà nell'ambito del comune di Benevento ed intendano alienarle all'ASL BN 1 con le modalità sopra elencate;

c) Presentazione delle domande:

Le domande di manifestazione di interesse dovranno pervenire all'ASL BN 1 al seguente indirizzo: "AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ALIENAZIONE ALL'ASL BN 1 DI UN IMMOBILE UBICATO IN BENEVENTO E DA DESTINARE A SEDE DELL'ATTIVITA' LIBERO PROFESSIONALE INTRAMOENIA PER IL DISTRETTO DI BENEVENTO 1. - Domanda di partecipazione".

Indirizzo: Azienda Sanitaria Locale BN 1 - Via Oderisio 1 - 82100 Benevento - U.O.C. Tecnico Manutentivo.

Le domande potranno pervenire per il tramite dell'ufficio postale o di vettore privato ovvero a mano presso l'ufficio protocollo dell'Azienda sito alla via Oderisio di Benevento.

Le domande - a pena di esclusione - dovranno essere presentate compilando il modulo 1 (allegato al presente avviso) e dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1- certificato camerale se trattasi di società;

2- offerta tecnica che dovrà contenere la progettazione definitiva ed esecutiva dell'immobile con le destinazioni d'uso degli ambienti (l'amministrazione precisa solo il numero e la tipologia degli ambulatori. I restanti ambienti e le distribuzioni funzionali verranno stabiliti dal progettista in base alla vigente normativa in materia) e la necessaria documentazione tecnica e fotografica;

3- rilievo fotografico dell'esistente;

4- cronoprogramma per l'esecuzione e la consegna delle opere tenendo conto dei tempi massimi di consegna;

5- offerta economica in cifre ed in lettere indicante il prezzo complessivo di acquisto dell'immobile comprensivo di tutte le opere di adeguamento di cui al progetto tecnico del punto 2 del presente paragrafo.

La documentazione dovrà pervenire in tre buste. Una busta esterna contenente la busta n. 1 e la busta n. 2. La busta n. 1 deve contenere la domanda (modulo 1), l'offerta tecnica (punto 2), il rilievo fotografico (punto 3), il cronoprogramma (punto 4). La busta n. 2 dovrà contenere l'offerta economica di cui al punto n. 5. Tutte le buste dovranno riportare la dicitura relativa all'avviso e sulle due buste interne dovrà essere apposta anche la dicitura "busta n. 1" e "busta n. 2" in relazione al contenuto. Le buste dovranno essere sigillate, controfirmate sui lembi e chiuse con la ceralacca.

6- Verifica delle manifestazioni di interesse e valutazione delle offerte presentate:

Le domande pervenute **nel termine delle ore 12,00 del 15/9/2008** verranno inserite in un elenco per i successivi adempimenti da parte della Commissione di Valutazione. Si precisa che verranno ritenute non idonee le offerte che non presentino i requisiti minimi stabiliti dal presente avviso di cui al punto d) I capoverso nonché quelle offerte che dimostrino delle tempistiche di esecuzione dei lavori non compatibili con i termini ultimi fissati per la consegna stabilita "o pe legis" ovvero il 15/01/2009. La valutazione tecnica terrà conto delle caratteristiche dell'immobile di cui al punto d) II e III capoverso.

Entro il successivo 30/09/2008 l'amministrazione provvederà ad individuare - mediante propria commissione di valutazione - l'immobile che presenta le caratteristiche tecniche più idonee per le esigenze aziendali. Nel caso si ritengano idonei parimenti più immobili, si assegnerà il primo posto nella graduatoria a quello che presenterà offerta economica più bassa. Per valutare la congruità del prezzo si rimanderà alla valutazione dell'Agenzia per il Territorio di Benevento. All'esito dell'aggiudicazione ovvero entro il 15/10/2008 verrà stipulato un contratto preliminare di compravendita condizionato all'effettiva consegna dell'immobile collaudato entro la data del 15/01/2009. Nel caso in cui non venga rispettato il termine di consegna dell'immobile collaudato, il contratto verrà risolto automaticamente e la ditta inadempiente dovrà restituire il doppio della caparra eventualmente versata dall'Azienda.

I criteri di valutazione dell'offerta tecnica che verranno adottati dalla Commissione saranno i seguenti - fatto 100 il massimo punteggio da assegnare:

- 1 - Completezza degli elaborati progettuali ————— punteggio massimo fino a 20 punti;

- 2 - Adeguatezza dell'immobile - come previsto in progetto - dal punto di vista dimensionale, funzionale e distributivo ————— punteggio massimo fino a 20 punti

- 3 - Valutazione delle finiture da rilevare mediante schede di dettaglio ed altri elaborati che facciano comprendere la qualità e le caratteristiche tecniche di quelle che verranno adottate e fornite (rivestimenti, tinteggiature, WC, pavimentazioni, segnaletica interna ed esterna etc) nonché degli impianti che verranno forniti (da rilevare dagli specifici elaborati tecnici) ————— punteggio massimo fino a punti 20;

- 4 - Valutazione generale dell'immobile in ordine alla presenza di parcheggi privati e/o pubblici ed alla presenza del servizio di trasporto pubblico locale ————— punteggio massimo fino a punti 20;

- 5 - Valutazione delle caratteristiche intrinseche di accessibilità dell'immobile e della sua autonomia rispetto ad altre parti e/o ad altri fabbricati adiacenti con funzioni diverse ————— punteggio massimo fino a punti 20.

Per quanto concerne le caratteristiche estrinseche legate all'area della città dove è ubicato l'immobile, di essa si terrà conto in sede di determinazione economica del prezzo da parte dell'Agenzia per il territorio di Benevento. Dette caratteristiche non incidono, infatti, sulla valutazione dell'offerta tecnica per la destinazione

d'uso che dovrà avere l'immobile.

I punteggi verranno assegnati mediante sistema comparativo ovvero assegnando il punteggio massimo alla soluzione migliore e punteggi decrescenti alle altre soluzioni proposte sulla base di una graduatoria da stilare da parte della Commissione per ognuno degli elementi di valutazione.

Al termine della valutazione verrà stilata una graduatoria complessiva finale delle ditte che hanno presentato offerta tecnica.

Risulterà aggiudicataria la ditta che avrà proposto la migliore offerta ovvero che avrà totalizzato il maggior punteggio in sede di valutazione tecnica.

L'offerta economica della ditta aggiudicataria verrà aperta e sottoposta alla valutazione dell'Agenzia per il territorio di Benevento a cura dell'ASL BN 1.

In caso di difformità tra il prezzo offerto e quello valutato dall'Agenzia per il territorio di Benevento, varrà ad ogni effetto contrattuale il prezzo dell'Agenzia per il territorio e, in ogni caso, quello più basso.

Per qualsiasi motivo dovesse rinunciare il primo classificato, si ricorrerà al secondo classificato nella graduatoria.

Va precisato che il prezzo massimo ammissibile per la compravendita - incluse spese notarili, tasse, IVA e quant'altro - dovrà essere non superiore ad euro 4.720.000,00 (quattromilionesettecentoventimila).

E' necessario precisare che l'aggiudicazione della presente gara avverrà esclusivamente nel caso in cui venga assegnato il finanziamento nel termine del 30/09/2008. In ogni caso nessuna ditta potrà richiedere all'ASL rimborsi per spese sostenute per la partecipazione al presente bando,

Qualora, per eventi normativi sopraggiunti, dovessero essere traslati i termini ultimi per l'attivazione definitiva dell'intramoenia, l'ASL si riserva la facoltà di richiedere, in ordine di graduatoria, ai partecipanti di confermare la propria disponibilità ed offerta anche successivamente al termine di scadenza della stessa.

d) Caratteristiche tecniche minime dell'immobile e dati di riferimento progettuali:

I) Dovendo realizzare n. 22 ambulatori medici, sale di attesa, uffici e reception, bagni, ambienti distributivi e connettivi nonché ambienti tecnici e sanitari vari, si ritiene che l'immobile in questione debba possedere una superficie non inferiore a 900 mq.

La superficie minima sopra precisata ha carattere indicativo. La Commissione di gara valuterà immobili anche di superficie inferiore. In tal caso la ditta partecipante dovrà dimostrare che l'immobile rispetti tutti i requisiti minimi dimensionali di legge. La Commissione di valutazione deciderà, quindi, in merito all'ammissibilità dell'offerta con riferimento alla superficie dell'immobile. Qualora l'immobile non venga ritenuto idoneo dal punto di vista dimensionale, l'offerta verrà esclusa e non si procederà all'intera valutazione dello stesso. Immobili con superfici maggiori saranno ammessi e di ciò si terrà conto nell'ambito dei criteri di valutazione (nello specifico il punto 2 del paragrafo 6) nonché nella valutazione complessiva del prezzo da parte dell'Agenzia del Territorio di Benevento.

Gli ambulatori dovranno essere collocati preferibilmente su unico piano oppure su più piani purchè siano collegati mediante idonei ascensori utili per i diversamente abili. Gli ambulatori da realizzare dovranno avere le seguenti destinazioni d'uso:

* Area chirurgica:

- ambulatorio di chirurgia generale;
- ambulatorio di dermatologia;
- ambulatorio di oculistica;
- ambulatorio di ortopedia;
- ambulatorio di ORL (otorinolaringoiatra);
- ambulatorio di urologia;
- ambulatorio di ostetricia e ginecologia;

* Area medica:

- n. 4 ambulatori di psichiatria;
- n. 2 ambulatori di psicologia;
- ambulatorio di endocrinologia;
- ambulatorio di cardiologia per visite, ECG e prova da sforzo;
- ambulatorio di medicina interna;
- ambulatorio di pneumologia;
- ambulatorio di fisiologia ed FKT;
- ambulatorio di diabetologia;
- ambulatorio di neurologia;
- ambulatorio di medicina legale;
- ambulatorio di patologia vascolare.

Le dimensioni minime e le caratteristiche tecniche degli ambulatori e dei necessari ambienti comuni, tecnici e sanitari vari dovranno rispondere ai requisiti minimi strutturali ex Delibera di GRC n. 3958/01 e 7301/01 nonché a tutta la normativa specifica vigente in materia. Dovranno essere previsti, altresì, idonei spazi di ricezione ed alcuni uffici per le attività amministrative (dirigenza, cassa e quant'altro).

II) E' necessario che la ditta partecipante precisi se l'area di ubicazione dell'immobile è servita da idonei parcheggi riservati alla struttura ovvero di parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze (nel caso è necessario indicarne il numero ed il relativo coefficiente di utilizzo generale stimato per le ore di punta, per verificarne l'effettiva utilizzabilità da parte degli utenti della struttura sanitaria). In ognuna delle due ipotesi vanno riportati grafici esemplificativi in idonea scala. Indicare, altresì, se l'area è servita dal trasporto pubblico locale ed il numero degli autobus nonché la frequenza e gli orari delle corse.

III) Trattandosi di una struttura sanitaria è preferibile che l'immobile sia isolato ovvero autonomo negli accessi rispetto a parti e/o fabbricati vicini con diversa destinazione d'uso. Tale situazione va opportunamente indicata e rappresentata graficamente.

e) Responsabile del Procedimento;

Responsabile del Procedimento è l'ing. Roberto De Toma - dirigente UOC Tecnico Manutentiva e Direttore Dipartimento Gestione Tecnica ASL BN 1. Lo stesso è reperibile dalle ore 11,00 alle ore 13,00 al n. tel. 0824-308175 ovvero presso l'UOC Tecnico Manutentiva sita alla via del Pomerio n. 59 di Benevento.

Benevento 9/7/2008

Il Direttore Dipartimento Gestione Tecnica
dott. ing. Roberto De Toma

Il Direttore Generale
dott. Bruno De Stefano