

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LOCAZIONE DI AMBIENTI E SPAZI DISPONIBILI PER STUDI MEDICI SITI AL PIANO TERRA DI EDIFICIO OSPITANTE ANCHE UN CENTRO DIURNO INTEGRATO E COLLEGATO, MEDIANTE STRUTTURA COPERTA, AD ALTRO EDIFICIO SEDE DI DUE R.S.A. - VIA EUROPA/TURATI COMUNE DI POGLIANO MILANESE.

SI RENDE NOTO CHE :

- l'Amministrazione Comunale intende favorire l'ampliamento dell'attuale offerta di attività medica specialistica e sanitaria all'interno di locali ceduti in comodato d'uso gratuito per anni 20 (venti) dalla Zaffiro Costruzioni S.R.L., (deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 11/06/2020), attraverso la locazione in libero regime di mercato di **INTERA PORZIONE DI EDIFICIO DEDICATO A QUATTRO AMBULATORI MEDICI**, da destinare all'attività medico-sanitaria in regime di libera professione identificata nell'allegata planimetria (All. A) con la declaratoria di **2P. Ambulatorio, 3P Ambulatorio, 4P Ambulatorio, 5P Ambulatorio;**

Gli ambulatori sono dotati di parti comuni e consistenti in una sala di attesa, identificata nell'allegata planimetria con la declaratoria di **1P Disimpegno sala attesa** e due servizi igienici per il pubblico (di cui uno per disabili), identificati nell'allegata planimetria con la declaratoria di **6P Servizi pubblico, 7P WC, 8P WC**, oltre a due servizi igienici privati per i medici, identificati nell'allegata planimetria (All.A) con la declaratoria di **9P Servizi uffici, 10P WC, 11P WC.**

La porzione di edificio concessa in comodato d'uso gratuito al Comune di Pogliano Milanese, avente una superficie lorda abitabile totale, inclusi i relativi servizi, pari a mq. 140,00, è dotata di un accesso dedicato separato, a servizio esclusivo dei quattro ambulatori medici e relativi servizi, che avverrà direttamente dal parcheggio privato ad uso pubblico.

- il Comune intende sollecitare l'interesse da parte di soggetti singoli e/o associati disponibili a prendere in locazione l'intera porzione di edificio dedicata ai quattro ambulatori medici, inclusi i relativi servizi, avente una superficie lorda abitabile totale, pari a mq. 140,00 e dotata di un accesso dedicato separato, al fine di essere utilizzata, anche mediante sub locazione (in modo da consentire la fruizione multidisciplinare da parte di professionisti differenti, secondo un calendario di turnazione giornaliero e settimanale), per offrire attività di medicina specialistica, medicina riabilitativa e professioni sanitarie, socio-psico-terapeutiche in regime di libera professione, attività di prelievo di campioni biologici ecc.

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 per le finalità indicate nel presente avviso, gli ambienti sopra indicati.

I locali di cui al presente avviso, sono siti in edificio al piano terra, ospitante anche un Centro Diurno Integrato e collegato mediante struttura coperta ad un edificio di quattro piani ospitante due R.S.A. in via Europa/Turati nel Comune di Pogliano Milanese di proprietà di Zaffiro Costruzioni S.R.L. con sede legale in Martignacco (UD), via della Vecchia Filatura n. 26/1.

Detti spazi, meglio indicati e descritti nell'allegata planimetria (All.A), dovranno essere utilizzati, anche mediante sub locazione (in modo da consentire la fruizione multidisciplinare da parte di professionisti differenti, secondo un calendario di turnazione giornaliero e settimanale), per offrire attività di medicina specialistica, medicina riabilitativa e professioni sanitarie, socio-psico-terapeutiche in regime di libera professione, attività di prelievo di campioni biologici ecc.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata di anni sei (6).

CANONE DI LOCAZIONE MINIMO

Il canone minimo annuo di locazione dell'intera porzione di edificio, avente una superficie lorda abitabile totale, inclusi i relativi servizi, pari a mq. 140,00 e dotata di un accesso dedicato separato, a servizio esclusivo dei quattro ambulatori medici e relativi servizi, che avverrà direttamente dal parcheggio privato ad uso pubblico, è definito in **€19.200,00 (euro diciannovecento/00)**, oltre IVA di legge, soggetto a rialzo per un punteggio massimo di 20/100 e sarà aggiornato annualmente in base alle variazioni Istat.

Lo stesso è comprensivo delle spese relative alle utenze (energia elettrica, gas, acqua, climatizzazione caldo/freddo) e di un adeguato servizio di pulizia dei suddetti quattro ambulatori medici e relativi servizi.

Non sono poste in capo al locatario, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dei quattro ambulatori medici e delle parti comuni, anche esterne, a servizio dei suddetti ambulatori e relativi servizi.

Il locatario, a suo insindacabile giudizio, potrà sub locare, ciascuno dei quattro ambulatori, secondo una propria organizzazione annuale, mensile o settimanale e/o a fasce orarie e definire i rispettivi canoni di sub locazione.

CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

Gli ambienti sopra descritti saranno locati non arredati, con la predisposizione delle linee telefoniche e delle linee ADSL/fibra ottica.

Il pagamento del canone dovuto al Comune dal locatario è effettuato in rate semestrali anticipate ed a garanzia dovrà essere prestata una fideiussione bancaria o assicurativa, a scelta del contraente, pari all'importo di una rata semestrale del canone di locazione.

La garanzia avrà validità per tutta la durata del contratto e servirà per coprire l'eventuale mancato pagamento del canone di locazione. Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice civile.

IMPEGNI DEL LOCATARIO

Il candidato singolo e/o associato interessato alla locazione dovrà impegnarsi a:

- 1) sottoscrivere il contratto di locazione;
- 2) assumere tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione;
- 3) rispettare la struttura concessa in locazione, esonerando il Comune da ogni responsabilità derivante dall'attività svolta.
- 4) fornire idonea polizza assicurativa per responsabilità civile.
- 5) fornire idonee certificazioni di eventuali sub locatari, attestanti la possibilità di questi a svolgere attività libero professionale;

RQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Sono ammessi a partecipare all'indagine di mercato tutti i soggetti singoli e/o associati, (a titolo esemplificativo e non esaustivo: centri medici, reti di poliambulatori specialistici, istituti di ricerca e cura a carattere scientifico ecc.) in possesso dei requisiti di ordine generale per poter contrarre con la pubblica amministrazione, di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016.

Il conduttore dovrà farsi carico della presentazione delle istanze necessarie da richiedere a tutte le Autorità competenti al fine del rilascio delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività ambulatoriali e professionali, senza alcun onere a carico del Comune.

Contestualmente alla stipula del contratto di locazione, si costituirà per il conduttore l'obbligo di corrispondere il canone di affitto.

Rimangono a carico del conduttore i tributi, le spese telefoniche e tutte le spese necessarie allo svolgimento delle attività dei sub locatori, compreso lo smaltimento di eventuali rifiuti speciali.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Possono essere ammessi a partecipare alla procedura i soggetti interessati alla locazione che avranno fatto pervenire per iscritto, a mezzo raccomandata o PEC una lettera contenente manifestazione di interesse (secondo il modulo allegato C), debitamente sottoscritta dal candidato allegando un documento di identità dal sottoscrittore in corso di validità.

Le domande in originale devono pervenire, a pena di inammissibilità alla fase istruttoria, **entro le ore 12.00 del giorno 10 settembre 2020.**

La lettera di manifestazione dovrà contenere i dati identificativi della persona fisica o giuridica interessata, nonché dichiarazione di espressa accettazione del presente invito e di impegno alla riservatezza in ordine alle informazioni che saranno acquisite nel corso della relativa procedura.

Dovrà inoltre contenere:

- a) Una proposta complessiva delle attività di medicina specialistica, medicina riabilitativa, socio-psico-terapeutiche, attività di prelievo di campioni biologici ecc. che si intendono erogare all'interno della struttura;
- b) La disponibilità del candidato ad investire in arredi, attrezzature e/o dispositivi diagnostici con indicazione scritta dell'impegno economico complessivo spalmabile nei primi tre anni di locazione;
- c) La disponibilità a promuovere e praticare iniziative e/o test gratuiti per la diagnosi preventiva di malattie, dandone dettaglio;
- d) La disponibilità a fornire un tariffario "dedicato" per i cittadini residenti in Pogliano Milanese con costi calmierati, dandone dettaglio;
- e) La disponibilità ad applicare particolari agevolazioni tariffarie per soggetti con patologie croniche, dandone dettaglio;
- f) altro da proporre;

Tali elementi tecnici concorreranno per un punteggio massimo di 80/100

L'offerta a rialzo del canone di locazione e gli elementi tecnici, verranno valutati da apposita commissione che procederà alla redazione di apposita graduatoria.

Il plico contenente la domanda dovrà contenere sull'esterno, il nominativo e l'indirizzo del partecipante in forma singola o associata con l'indicazione di numero di fax di recapito, dell'indirizzo di posta elettronica certificata e la seguente dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LOCAZIONE DI AMBIENTI E SPAZI DISPONIBILI PER STUDI MEDICI SITI AL PIANO TERRA DI EDIFICIO OSPITANTE ANCHE UN CENTRO DIURNO INTEGRATO E COLLEGATO, MEDIANTE STRUTTURA COPERTA, AD ALTRO EDIFICIO SEDE DI DUE R.S.A. - VIA EUROPA/TURATI COMUNE DI POGLIANO MILANESE".

Analogamente la documentazione trasmessa mediante posta certificata dovrà riportare al suo oggetto la medesima dicitura.

Il recapito del plico o l'invio PEC rimarrà a rischio esclusivo del mittente.

ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

A conclusione dell'intera procedura, l'assegnatario, che avrà accettato l'assegnazione, dovrà stipulare il contratto di locazione nel termine perentorio di giorni **30 (trenta)** dalla comunicazione di assegnazione. Tutte le spese contrattuali e di registrazione del contratto conseguente saranno a carico del conduttore, il quale a titolo di deposito cauzionale della locazione, dovrà versare una caparra pari a una rata semestrale alla stipula del contratto di locazione.

Il Comune si riserva:

1) la possibilità di procedere all'assegnazione in locazione dell'intera porzione di edificio dedicata ai quattro ambulatori medici, inclusi i relativi servizi, avente una superficie lorda abitabile totale, pari a mq. 140,00 e dotata di un accesso dedicato separato, al fine di essere utilizzata, anche mediante sub locazione (in modo da consentire la fruizione multidisciplinare da parte di professionisti differenti, secondo un calendario di turnazione giornaliero e settimanale), per offrire attività di medicina specialistica, medicina riabilitativa e professioni sanitarie, socio-psico-terapeutiche in regime di libera professione, attività di prelievo di campioni biologici ecc, previa valutazione delle richieste a mezzo di commissione tecnica, appositamente nominata.

La stessa procederà alla redazione di apposita graduatoria sulla base dei seguenti criteri ed elementi di valutazione:

- a) disponibilità del candidato ad investire in arredi, attrezzare e/o dispositivi diagnostici con indicazione scritta dell'impegno economico complessivo spalmabile nei primi tre anni di locazione;
- b) promuovere e praticare iniziative e/o test gratuiti per la diagnosi preventiva di malattie;
- c) fornire un tariffario "dedicato" per i cittadini residenti in Pogliano Milanese con costi calmierati;
- d) particolari agevolazioni tariffarie per soggetti con patologie croniche;
- e) altro da proporre;

2) ogni decisione in merito all'ammissione dei candidati, nonché la possibilità di modificare i termini, sospendere ed interrompere in ogni momento, senza preavviso, le procedure avviate ovvero di recedere in ogni momento della trattativa eventualmente instaurata, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che per ciò i candidati possano avanzare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo delle spese sostenute, ancorché di solo interesse negativo.

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

In relazione al numero e alla tipologia delle proposte pervenute, la fase conclusiva dell'assegnazione sarà determinata con la modalità della trattativa individuale.

Il trattamento dei dati pervenuti avverrà in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 30 Giugno 2003 n.196, così come integrato con le modifiche introdotte dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101, recante "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)".

Ai sensi dell'art. 11 del medesimo D.Lgs si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è il Comune di Pogliano Milanese, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti previsti dall'art. 7 del citato D. Lgs.

Per informazioni e richiesta visita locali :

orari ricevimento pubblico (consultare sito web comunale)

Tel. 02/93964433/32/35/54

e-mail : paolabarbieri@poglianomilanese.org

info@poglianomilanese.org

e-mail pec :

Allegati:

- Planimetria locali (All.A dell'Avviso Esplorativo);
- Modulo All.C dell'Avviso Esplorativo: lettera di manifestazione di interesse;