

AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST

AVVISO PUBBLICO: Indagine di mercato per l'acquisto di un immobile o di una porzione di immobile nel Comune di Castelnuovo di Garfagnana come sede dei servizi socio sanitari territoriali.

Il Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest

RENDE NOTO

che intende acquistare un immobile/porzione di immobile nel Comune di Castelnuovo Garfagnana per essere adibito a nuovo Distretto come sede dei servizi socio-sanitari territoriali.

A tale fine, i soggetti interessati sono invitati a presentare una Proposta alle condizioni e modalità previste nel presente Avviso.

1. OGGETTO DELLA RICERCA

Questa Azienda sanitaria è alla ricerca di un immobile o di una porzione di immobile da adibire a sede del "Distretto Socio Sanitario" nel Comune di Castelnuovo di Garfagnana.

L'immobile oggetto della ricerca, che potrà essere di nuova costruzione o derivante da ristrutturazione, dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- essere situato possibilmente in zona centrale e ben servita dai mezzi pubblici;
- disponibilità nelle vicinanze di parcheggi;
- avere una superficie complessiva non inferiore a **mq. 1400 lordi**;
- i locali dei vari servizi devono trovarsi preferibilmente al piano terreno o in alternativa essere privi di ogni barriera architettonica;
- qualora la porzione di immobile faccia parte di un complesso condominiale i locali dovranno avere autonomia funzionale, ingressi ed collegamenti verticali indipendenti.

2. PREZZO D'ACQUISTO

Il prezzo di acquisto dell'immobile o della porzione di immobile viene indicato in euro **Euro 2.400.000,00 (compresa IVA o imposta di registro ed altri oneri fiscali) sul quale, in sede di offerta, dovrà essere praticato ribasso.**

La copertura finanziaria per l'operazione in oggetto è rappresentata dalla DGRT n. 1019 del 27/07/2020 e dalla D.G.R.T. n. 1584 del 14/12/2020 con la quale la Regione Toscana ha approvato l'elenco degli interventi di investimento relativi alla prosecuzione del programma pluriennale degli investimenti in sanità della Regione Toscana di cui all'art 20 L. 67/1988 e successive modificazioni, da finanziare con contributi assegnati alla Regione Toscana con la delibera CIPE del 24/07/2019 n. 51.

Il corrispettivo verrà quindi pagato con le seguenti modalità:

- a. Alla sottoscrizione del preliminare di acquisto mediante versamento di un acconto pari al 10% del valore pattuito;
- b. Alla consegna dell'immobile "chiavi in mano", e previa verifica del possesso dei requisiti richiesti, da avvenire in contestualità del rogito notarile di compravendita, il saldo pari al differenziale tra l'acconto versato e il prezzo offerto per la vendita.

Il contratto verrà stipulato entro il termine di 60 gg. dalla avvenuta verifica della rispondenza dell'immobile alle necessità dell'Azienda e al possesso dei requisiti richiesti.

3. IPOTESI DI IMMOBILE DA COSTRUIRE O IN CORSO DI RISTRUTTURAZIONE

Qualora si tratti di un immobile da costruire ovvero in corso di costruzione o di ristrutturazione l'offerente dovrà impegnarsi a farne consegna entro il termine massimo di **12 mesi** dalla stipula del contratto preliminare concordando una penale di € 100,00, da portare in diminuzione al prezzo, per ogni giorno di ritardo a decorrere dai due mesi successivi al termine pattuito per la consegna.

Si procederà all'acquisto con l'osservanza delle disposizioni di legge sugli immobili da costruire (D.Lgs n. 122/05).

4. CARATTERISTICHE GENERALI E VERIFICA DELL'IMMOBILE

L'immobile o la porzione di immobile oggetto di ricerca deve possedere una organizzazione funzionale adeguata alle funzioni sanitarie richieste. Deve rispettare l'accreditamento di cui alla L.R. n. 51/2009 e successivi D.P.G.R.T. n.85 del 11/08/2020 e n.90/R del 16/09/2020.

In ogni caso l'immobile oggetto di ricerca dovrà possedere le caratteristiche costruttive e di finitura minime indicate nell'allegato documento "Caratteristiche tecniche locali" e dovrà rispettare:

- la sicurezza antisismica secondo le norme tecniche sulle costruzioni di cui alle NTC 2018 e relativa circolare 27 febbraio 2019, n° 67;
- la completa accessibilità nel rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, compresa la necessità di installare almeno un impianto di sollevamento in grado di contenere un paziente barellato;
- il contenimento dei consumi energetici conseguenti all'isolamento termico dell'involucro edilizio nel rispetto della Legge 10/91 e mediante l'installazione di sistemi autoproduzione di energia termica e di energia elettrica in adeguata percentuale rispetto al fabbisogno energetico complessivo, come disposto dalle vigenti normative regionali sul risparmio energetico;
- i requisiti di isolamento acustico attivo e passivo in conformità alle norme UNI e alla legge 445/91 sugli aspetti di protezione acustica in relazione alle vigenti zonizzazioni acustiche;
- la sicurezza antincendio secondo quanto previsto dal DPR 151/2011 e s.m.i. per la tipologia di attività che saranno collocate all'interno dell'edificio, comprese tutte le misure attive e passive di prevenzione incendi (Attività 68.B);
- la scelta e la posa in opera di materiali strutturali e di finitura che richiedano contenuti costi di manutenzione durante tutta la vita utile dell'edificio;
- i materiali di finitura, quali pavimenti e rivestimenti, in relazione alle particolari destinazioni d'uso, dovranno assicurare le massime condizioni di igienicità, pulizia e sanificazione.

Inoltre i locali devono essere dotati di:

- Impianto elettrico in grado di garantire livelli adeguati di illuminamento degli ambienti in base alle norme UNI vigenti, sicurezza riguardo ai contatti diretti, indiretti, alle sovratensioni e alle sovracorrenti secondo quanto previsto dalle norme CEI; protezione dal rischio di fulminazione o certificazione delle condizioni di autoprotezione; continuità di servizio mediante gruppi soccorritori di adeguata potenza; illuminazione di emergenza e di sicurezza nel rispetto della normativa di sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Impianto telefonico e trasmissione dati realizzati secondo le normative vigenti e dotati delle relative certificazioni; dovranno essere di un numero adeguato in maniera da consentire il corretto utilizzo di tutte le postazioni di lavoro, anche laddove, oltre agli usuali dispositivi telematici (pc, stampanti, fax) si dovesse fare uso di apparecchiature biomediche da destinare al

trattamento riabilitativo di pazienti, al prelievo di campioni, alla ricezione di referti e risultati di analisi di laboratorio o immagini radiologiche; il cablaggio dovrà comprendere i relativi armadi di zona e di piano, con la sola esclusione degli apparati attivi che saranno installati a cura della Azienda Sanitaria;

- Impianto idrosanitario in grado di garantire portate idonee a soddisfare le esigenze dei vari servizi oltre che l'attuazione delle misure periodiche per il controllo della legionellosi mediante installazione di frangiflusso automatici al termine dei rami idraulicamente più svantaggiati dei circuiti idronici; l'attivazione di sistemi automatici di disinfezione (clorazione) e il successivo controllo dei parametri chimico-fisici e microbiologici dell'acqua in ingresso;
- Impianto di riscaldamento invernale e condizionamento estivo in grado di mantenere i seguenti valori:
 - o Temperatura ambiente invernale $>20^{\circ}\text{C}$ ($\pm 1^{\circ}\text{C}$)
 - o Temperatura ambiente estiva $<26^{\circ}\text{C}$ ($\pm 1^{\circ}\text{C}$)
 - o Per il servizio di Recupero e riabilitazione funzionale dovranno essere garantiti almeno n.3 ricambi d'aria ogni ora mediante VMC secondo le indicazioni della norma UNI 10339.

Prima di procedere all'acquisto dell'immobile l'Azienda sanitaria provvederà ad accertare la presenza delle caratteristiche e dei requisiti richiesti riservandosi di risolvere il contratto in loro mancanza.

L'immobile in oggetto dovrà accogliere i seguenti **servizi sanitari**:

- Attività ambulatoriale per Recupero e Riabilitazione Funzionale (attività B.2.1 della L.R. n. 51/2009) che necessita di :
 - zona di arrivo barellati coperta o dotata di tettoia;
 - sala di attesa di superficie adeguata all'accoglienza di almeno 10 posti a sedere e dotata di spazio/locale per l'accettazione;
 - n. 4 ambulatori per trattamenti di classe elettrica di gruppo 2 (sup. minima 17 mq);
 - n. 1 ufficio (sup. minima 12 mq);
 - spazio attrezzato per terapie individuali (circa 50mq);
 - area attrezzata per attività di gruppo statiche e dinamiche (circa 60mq);
 - spogliatoio pazienti annessi all'area adibita a palestra;
 - deposito attrezzature;
- Attività ambulatoriale per le Cure Primarie che necessita di :
 - sala di attesa di superficie adeguata all'accoglienza di almeno 10 posti a sedere;
 - n. 2 ambulatori di gruppo 1 (sup. minima 17 mq);
- Servizio sociale che necessita di :
 - n. 2 uffici (sup. minima 12 mq);
 - n. 1 ufficio per attività amministrative (sup. minima 20 mq);
 - n. 4 studi per assistenti sociali;
 - n. 1 stanza colloqui individuali;
 - n. 1 archivio (10 mq);
- Attività ambulatoriale per la Salute Mentale Adulti che necessita di :
 - sala di attesa di superficie adeguata all'accoglienza di almeno 6 posti a sedere;
 - n. 1 locale per medicheria (sup. minima 15 mq);

- n. 2 ambulatori (sup. minima 17 mq);
- n. 1 stanza colloqui psicologici (sup. minima 12 mq);
- n. 1 archivio (10 mq);
- Attività ambulatoriale per la Salute Mentale Infanzia e Adolescenza che necessita di :
 - sala di attesa di superficie adeguata all'accoglienza di almeno 6 posti a sedere;
 - n. 1 locale per medicheria (sup. minima 15 mq);
 - n. 2 ambulatori (sup. minima 17 mq);
 - n. 1 stanza colloqui psicologici (sup. minima 12 mq);
 - n. 1 ambulatorio neuro motricità dell'età evolutiva (sup. minima 21 mq);
 - n. 1 archivio (10 mq);
- Centro Prelievi che necessita di:
 - sala di attesa di superficie adeguata all'accoglienza di almeno 30 posti a sedere;
 - n. 1 accettazione;
 - n. 1 locale punto infermieri;
 - n. 3 locali per prelievi (sup. minima 9 mq);
- Assistenza Domiciliare Assistita che necessita di:
 - n. 1 ufficio coordinatrice (sup. minima 12 mq);
 - n. 1 locale punto infermieri (sup. minima 25 mq);
 - n. 1 deposito attrezzature (sup. minima 30 mq);
- Inoltre tutti i servizi suesposti dovranno disporre anche dei seguenti locali che possono essere in comune fra i vari servizi:
 - gruppo bagni per l'utenza accessibili anche ai diversamente abili in prossimità delle sale di attesa;
 - servizi igienici distinti per il personale;
 - spogliatoi per il personale suddivisi per sesso e dotati di servizi igienici e docce (stimate circa 35 persone di cui 25 donne e 10 uomini);
 - locali/spazi per il deposito di materiale pulito facilmente accessibile al personale;
 - locali/spazi per il deposito di materiale sporco;
 - locale/spazio per deposito di materiale ed attrezzature per la pulizia, lavaggio e disinfezione.

5. CERTIFICAZIONI

Il Venditore dovrà consegnare all'Azienda sanitaria tutte le certificazioni di legge ed in particolare:

- certificato di agibilità comprendente:
 - Copia della comunicazione di fine lavori, relativa certificazione di conformità, ed allegati;
 - Elaborato tecnico della copertura, qualora dovuto ai sensi di legge;
 - Fascicolo di cui all'art. 91, comma 1, lettera b) del D.Lgs 9 aprile 2008 n. 81, qualora dovuto ai sensi di legge;
- Certificato catastale completo di planimetria;
- Certificato di collaudo strutturale attestante le caratteristiche antisismiche secondo il DPCM 23/02/2003;
- Relazione finale con dichiarazione di rispondenza alle norme di cui alla L. 64/74 e art. 5 LR.T. 88/82, qualora dovuta ai sensi di legge;
- Comunicazione dell'impianto di sollevamento da parte di soggetto abilitato, ai sensi del D.P.R. 459/96 e D.P.R. 162/99, qualora dovuto ai sensi di legge;

- Certificato di prevenzione incendi o dichiarazione equipollente;
- Autorizzazione smaltimento acque reflue, se dovuta;
- Certificazione di salubrità approvvigionamento idrico, se dovuta;
- Dichiarazioni di conformità e Certificato di collaudo oppure dichiarazioni di rispondenza, ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37, con iscrizione dell'impresa installatrice alla Camera di 6) Commercio, qualora dovuto ai sensi di legge;
- Attestato di prestazione energetica.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La Proposta deve provenire dal Titolare del diritto di proprietà dell'Immobile o, congiuntamente, da tutti i contitolari del diritto di proprietà dell'Immobile nonché, congiuntamente al primo o ai primi, dal titolare o dai titolari di eventuali diritti reali sull'Immobile che sia oggetto della Proposta. Non sono ammesse Proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo.

La stipulazione del contratto sarà subordinata al recepimento con apposita successiva Deliberazione del Direttore Generale ATNO delle risultanze della ricognizione e del contratto.

Non potranno essere riconosciute da Azienda Toscana Nord Ovest provvigioni, commissioni e/o compensi a qualunque titolo richiesti da eventuali intermediari/agenzie. Non saranno prese in considerazione Proposte presentate per persone da nominare. Non sono ammesse nelle proposte, condizioni o richieste a cui la Proposta risulti condizionata.

I partecipanti al presente Avviso debbono possedere i requisiti di ordine generale per poter stipulare contratti con la pubblica amministrazione ed in particolare l'assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i. ed ai sensi della normativa Antimafia ex D.lgs. 159/2011 e s.m.i.

Prima della stipula del contratto di acquisto, l'Amministrazione procederà alle necessarie verifiche anche in ordine al rispetto della vigente Normativa antimafia.

Saranno escluse le Proposte prive di sottoscrizione.

7. MODALITÀ DELLA PROCEDURA PER LA SCELTA DEL CONTRAENTE

Gli interessati alla procedura dovranno presentare offerta in diminuzione sul **prezzo massimo di € 2.400.000** (compresa IVA o imposta di registro e altri oneri fiscali), ovvero di circa € 1.715/mq. (comprensivo degli oneri fiscali).

L'offerta dovrà essere presentata in una busta chiusa e siglata sui lembi di chiusura con indicato all'esterno il nominativo dell'offerente nonché la dicitura: "Offerta per la scelta del contraente per l'acquisto di un immobile a Castelnuovo di Garfagnana".

La busta dovrà pervenire entro le ore **10:00** del giorno **15/09/2021**, presso al seguente indirizzo:

Azienda Usl Toscana Nord Ovest – Gestione Beni Immobili Viale Alfieri 36 – 57124 Livorno.

Saranno prese in esame esclusivamente le buste pervenute al suddetto Ufficio entro la data e l'ora sopraindicata. Le Proposte pervenute oltre tale termine non verranno prese in considerazione, anche se spedite entro lo stesso. A tal fine farà fede la data e l'ora di ricezione apposti con l'apposito timbro da parte dell'Ufficio Protocollo. L'invio della busta avviene ad esclusivo rischio del mittente e potrà essere eseguito a scelta del concorrente:

- con raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale;

- a mezzo di agenzia di recapito autorizzata con ricevuta di ritorno;
- a mano, purché in regola con le disposizioni di affrancatura della corrispondenza.

L'Azienda sanitaria non assume responsabilità per il mancato tempestivo arrivo o per la mancata tempestiva consegna della busta presso l'Ufficio Protocollo.

In caso di consegna diretta sarà possibile consegnare il plico a mano, presso il medesimo indirizzo sopra riportato, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 di ciascun giorno lavorativo. In quest'ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta, con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

La Proposta vincola il proponente fino all'attribuzione all'Azienda Usl Toscana Nord Ovest del finanziamento statale di cui all'art. 20 della legge 67/1988 e s.m.i., da finanziare con i contributi assegnati alla regione Toscana con la delibera CIPE del 24 luglio 2019 n. 51 a seguito di sottoscrizione di apposito accordo di programma e comunque entro il 31/08/2022.

L'offerta e tutta la documentazione richiesta dovranno essere contenute in un unico plico sigillato recante a scavalco dei lembi di chiusura la sigla-firma dell'offerente e apposta la dicitura:

"Offerta per la scelta del contraente per l'acquisto di un immobile a Castelnuovo di Garfagnana".

Dovrà, altresì, essere apposta in modo chiaro e ben visibile la dicitura: **"NON APRIRE"**, l'indirizzo del destinatario e l'indicazione nominativa del Mittente Proponente (completa di sede legale - amministrativa operativa - indirizzo PEC, e-mail, recapito telefonico).

All'interno del plico dovranno essere inserite **tre buste separate**, chiuse contenenti rispettivamente la documentazione amministrativa, la documentazione tecnica e l'offerta economica.

La busta "A" denominata e contrassegnata **"Documentazione amministrativa"** con indicazione del/i mittente/i, sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura dovrà contenere all'interno, i seguenti documenti:

1. **Domanda**, con bollo da 16 euro, da presentarsi secondo quanto previsto nel modello "a", con le dichiarazioni ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. di:
 - dati identificativi di tutte le persone che compongono il Proponente e, in caso di persone giuridiche, dei relativi rappresentanti legali in persona dei quali è resa la dichiarazione con indicazione della fonte dei poteri rappresentativi;
 - esplicita dichiarazione di essere in possesso dei requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, e in particolare l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. ed ai sensi della Normativa antimafia ex D.Lgs. n. 159/2011 s.m.i.. (Se l'immobile offerto è nella titolarità di più di un soggetto, i "requisiti di affidabilità morale" di cui al presente punto dovranno essere posseduti da tutti i contitolari l'immobile).
 I suddetti requisiti devono essere posseduti (in caso di persona giuridica):
 - dal titolare della ditta individuale;
 - dai soci se trattasi di Società in nome collettivo;
 - dai soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;

- dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza o dal socio unico persona fisica ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente avviso, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

Inoltre dovranno essere indicati:

- i dati identificativi dell'Immobile;
- la sussistenza di propri eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con Azienda Toscana Nord Ovest al fine di valutare la presenza di potenziali situazioni di conflitto di interesse;
- la destinazione urbanistica dell'immobile e la dichiarazione che lo stesso è compatibile con l'uso cui è preposto e/o il titolo abilitativo di costruzione e/o ristrutturazione;
- l'anno di costruzione o di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia e dei relativi provvedimenti amministrativi anche in corso.
- il titolo di proprietà (o eventuale altro diritto reale oggetto della Proposta), con specificazione della provenienza;
- la situazione di diritto e di fatto in cui versa l'immobile tenuto conto di quanto previsto del presente Avviso, con indicazione dell'eventuale certificato di agibilità;
- che l'immobile sarà consegnato libero e dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e dichiarati, nonché di quelli preferenziali dichiarati in sede di Proposta;
- che la Proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- (eventuale) che il Proponente è iscritto al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio competente e che non sussistono le condizioni di cui all'art. 10 della L. 31.5.1965 n. 575 e successive modificazioni (autocertificazione antimafia);
- l'impegno del Proponente ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 a mantenere fermi ed irrevocabili – fatte salve le eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione tutti gli impegni contenuti nella Proposta fino alla data di attribuzione del finanziamento la cui copertura finanziaria per l'operazione in oggetto è rappresentata dalla DGRT n. 1019 del 27/07/2020 e la n.1584 del 14/12/2020 con la quale al Regione Toscana ha approvato l'elenco degli interventi di investimento relativi alla prosecuzione del programma pluriennale degli investimenti in sanità della Regione Toscana di cui all'art 20 L. 67/1988 e successive modificazioni, da finanziare con contributi assegnati alla Regione Toscana con la delibera CIPE del 24/07/2019 n. 51 e comunque almeno fino al 31/08/2022;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata e numero telefonico al quale l'Amministrazione potrà indirizzare tutte le comunicazioni;
- il consenso del Proponente al trattamento dei dati ai sensi della normativa vigente.

Riassumendo La BUSTA A DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA dovrà pertanto contenere:

- a. Domanda di partecipazione (come sopra) **firmata a pena di esclusione**

- b. copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri;
- c. copia dell'Avviso di indagine di mercato, firmato per accettazione, a pena di esclusione;
- d. copia del titolo di proprietà o di altro eventuale diritto reale concorrente;
- e. visura catastale.

La busta "B" denominata **"Documentazione tecnica"** (recante la dicitura DOCUMENTAZIONE TECNICA – con indicazione del/i mittente/i, sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura) che dovrà contenere all'interno i seguenti documenti:

- a. il documento "Caratteristiche tecniche", sottoscritto dall'Offerente in ogni pagina per accettazione con la mappa dei locali, indicazione dell'utilizzo dei locali nonché delle finiture e degli impianti installati e i tempi di consegna;
- b. planimetria del locale in scala e quotata (es. scala 1:100);
- c. planimetria generale per l'individuazione dell'ubicazione (es. scala 1:5000);
- d. dettagliata relazione sull'immobile (anno di costruzione, tipologia costruttiva, descrizione finiture, impianti disponibili, etc.);
- e. documentazione fotografica;
- f. planimetria catastale e riferimenti catastali;
- g. in caso di immobili da costruire ovvero in corso di costruzione o di ristrutturazione dovrà essere allegata almeno uno studio di fattibilità con indicazione delle sistemazioni interne e delle finiture corredato dal "cronoprogramma" a conferma del rispetto dei termini posti per la consegna.

La busta "C" denominata **"Offerta economica"** (recante la dicitura OFFERTA ECONOMICA – con indicazione del/i mittente/i, sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura) che dovrà contenere all'interno la percentuale di ribasso sul prezzo indicato per l'acquisto, attraverso il modello b allegato.

L'offerta deve essere datata e sottoscritta, con firma leggibile, dal legale rappresentante ovvero da persona fornita di procura speciale. L'Offerente/i deve/ono accludere altresì fotocopia di un documento di riconoscimento munito di fotografia e della eventuale procura speciale.

Non sono ammesse offerte alternative né sottoposte a condizioni e o a termini.

Le offerte dovranno essere presentate utilizzando e in conformità alla modulistica allegata.

8. SCELTA DEL CONTRAENTE

L' Azienda procederà in seduta pubblica a verificare il contenuto delle buste A) e B) e si riserva di non procedere alla apertura delle buste C) qualora le caratteristiche degli immobili o porzioni di immobile offerte non risultino conferenti alle indicazioni del disciplinare "Caratteristiche tecniche" .

Nessun rimborso è in ogni caso dovuto agli Offerenti per le spese sostenute per la predisposizione dell'offerta.

Criteri di valutazione dell'offerta sono:

	Criterio	Punteggio
1	Prezzo, ribasso sul parametro a mq di partenza	40 - 60
2	Inserimento nel contesto urbanistico, verde, parcheggio	0 - 10

3	Distribuzione funzionale	0 - 10
4	Aspetti estetici	0 - 3
5	Sostenibilità ed efficienza energetica	0 - 7
6	Facilità di successiva manutenzione	0 - 7
7	Ulteriori migliorie	0 - 3

Verrà scelta l'offerta recante il punteggio più elevato. A parità di punteggio sarà preferita quella che ha indicato i tempi più brevi di consegna.

Per assegnare il punteggio sul prezzo sarà utilizzata la seguente formula:

Ribasso più basso | Punti 40

Ribasso più alto | Punti 60

Per le altre offerte verrà effettuata una interpolazione lineare.

Verrà costituito apposito Seggio della presente procedura ad evidenza pubblica di ricerca di mercato, quale organo monocratico.

Detta Autorità provvederà previamente a riscontrare in seduta pubblica che si terrà

il giorno **16/09/2021** alle ore **12:00 ss**

il corretto inoltro dei plichi, ad aprire i plichi regolarmente pervenuti per la verifica della completezza degli stessi e a dare atto della documentazione in essi inserita.

Si procederà poi all'apertura del plico (Busta A – documentazione amministrativa). In caso di carenza documentale rispetto a quanto previsto nell'Avviso Pubblico eventualmente procederà a chiedere la regolarizzazione della documentazione carente.

Le Proposte regolarmente pervenute sono successivamente valutate comparativamente, sulla base dei criteri individuati nell'avviso Pubblico di indagine di mercato, da una Commissione Tecnica Giudicatrice nominata su indicazione del Responsabile del Procedimento dopo la data di scadenza del termine di presentazione delle Proposte .

La Commissione Tecnica Giudicatrice procederà, in pubblica seduta (che si terrà nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet della Azienda Toscana Nord Ovest), all'apertura dei plichi (**Busta B**) contenenti le Relazioni tecnico- illustrative degli immobili proposti ed allegati documenti, limitandosi ad esaminare il contenuto delle stesse al fine di effettuare un controllo preliminare degli atti e di garantire la massima trasparenza sulle operazioni della procedura.

La Commissione Tecnica Giudicatrice procederà quindi ad esaminare e conseguentemente valutare, in una o più sedute riservate, le Relazioni tecnico- illustrative.

All'esito dell'esame delle Buste “**B**”, la Commissione, in apposita seduta pubblica che si terrà nel giorno ed ora che saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet della Azienda Toscana Nord Ovest, eventualmente anche nello stesso giorno della seduta per l'esame dalle offerte tecniche, in coda alla stessa, darà lettura dei punteggi tecnici assegnati e procederà all'apertura delle Buste “**C**” e a dar corso all'esame delle Proposte Economiche.

Sulla base del criterio indicato, la Commissione calcolerà il punteggio economico e, sommando quest'ultimo al relativo punteggio tecnico, determinerà il punteggio totale per ogni offerta validamente pervenuta, stilando la corrispondente graduatoria.

La commissione può:

- chiedere al Proponente ogni occorrente chiarimento sulla Proposta, anche convocandolo ad apposita audizione in seduta riservata;
- concordare con il Proponente uno o più sopralluoghi e/o ispezioni presso l'Immobile, anche a mezzo di propri incaricati, con facoltà di acquisire ogni notizia utile;
- richiedere al Proponente il differimento dei termini di 180 giorni cui al precedente art. 6.

La Commissione, in esito alla valutazione comparativa effettuata in base ai criteri indicati, formula una graduatoria e seleziona la Proposta ritenuta idonea all'utilizzazione richiesta ed economicamente vantaggiosa per l'Amministrazione nel rispetto della normativa vigente.

L'esito della selezione è comunicato a tutti i Proponenti presenti alla seduta pubblica.

L'esito della suddetta selezione è trasmesso dalla Commissione al Responsabile del Procedimento per l'adozione dei provvedimenti amministrativi conseguenti.

9. NORME COMPLEMENTARI E FINALI

Il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico e riveste mero carattere di ricerca di mercato non vincolante in alcun modo per la Azienda Toscana Nord Ovest e pertanto l'Avviso pubblico non impegna la Azienda Toscana Nord Ovest alla conclusione del relativo procedimento.

La presentazione di Proposte non comporta alcuna aspettativa per i soggetti Proponenti.

Nessun diritto sorge in capo al Proponente per il semplice fatto della presentazione della Proposta neppure a titolo di rimborso degli oneri derivanti dalla partecipazione alla ricerca di mercato esperita.

Si precisa che la Azienda Toscana Nord Ovest non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, ai Proponenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Non saranno ad alcun titolo riconosciuti premi, provvigioni o altri emolumenti a chiunque abbia contribuito all'elaborazione e alla presentazione delle Proposte o sia altrimenti intervenuto nel presente procedimento.

Le proposte che perverranno non saranno impegnative per la Azienda Toscana Nordovest, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di:

- non selezionare alcuna Proposta;;
- selezionare la Proposta che riterrà preferibile;
- disporre l'accettazione definitiva anche in presenza di una sola Proposta regolarmente pervenuta;
- modificare, sospendere, revocare o annullare il presente Avviso, fino alla pronuncia dell'accettazione definitiva, senza che i Proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;
- non procedere ad alcuna accettazione in assenza di Proposte giudicate convenienti, senza che i Proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;
- recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento;
- non stipulare il contratto con nessuno dei Proponenti;
- procedere a trattativa diretta senza previa pubblicazione di ulteriore avviso nel caso di infruttuoso esperimento del presente procedimento.

L'esito della presente indagine sarà reso noto nella specifica pagina web del portale internet aziendale: <http://www.uslnordovest.toscana.it>

Nessun obbligo potrà scaturire in capo all'azienda sanitaria prima che venga deliberata l'approvazione del contratto di compravendita mediante delibera del Direttore e stipulato il relativo contratto, atti che sono subordinati all'attribuzione del finanziamento di cui all'art 20 L. 67/1988 e successive modificazioni, da finanziare con contributi assegnati alla Regione Toscana con la delibera CIPE del 24/07/2019 n. 51.

10. AVVERTENZE

- Responsabile del procedimento e di tutti gli adempimenti relativi alla presente procedura è la dott.ssa Silvia Bruno – Responsabile della U.O.S gestione Beni Immobiliari;
- Ai sensi della normativa vigente in materia (**GDPR 2016/679**) i dati personali raccolti saranno trattati, con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici, esclusivamente per lo svolgimento del procedimento avviato con il presente avviso e per l'eventuale successiva stipula del contratto. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle Proposte e di cui al presente Avviso e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della sottoscrizione della Proposta, i Partecipanti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento. E' onere dei Proponenti conferire i dati personali richiesti, in quanto indispensabili per contrarre con le Pubbliche Amministrazioni. Il titolare del trattamento dei dati personali è la Azienda Toscana Nord Ovest ed il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Silvia Bruno, nella qualità di Responsabile della U.O.S. Gestione beni Immobili.
- Maggiori informazioni e/o chiarimenti sulla procedura potranno essere richieste per scritto, via PEC all'indirizzo [mail direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it](mailto:direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it), indirizzate al responsabile dell'U.O.S Gestione beni Immobiliari dott.ssa Silvia Bruno e per telefono o mail alla dott.ssa Alessandra Balestri alessandra.balestri@uslnordovest.toscana.it 348/7368265 o al dott. Andrea Serfogli andrea.serfogli@uslnordovest.toscana.it 0586/223035. Le richieste di chiarimenti dovranno indicare il numero di telefono, l'indirizzo e-mail, l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), nonché il nominativo del soggetto richiedente. Le risposte ai quesiti ritenute di interesse generale ai fini della presente procedura verranno pubblicate in forma anonima sul sito Internet della Azienda Toscana Nord Ovest.

**Il Responsabile del Procedimento
D.ssa Silvia Bruno**

Allegati :

- Modello a “Domanda di partecipazione”
- Modello b “Fac simile offerta economica”
- Disciplinare “Caratteristiche tecniche”

Modello “a – Domanda di partecipazione”
(da inserire nella Busta A – Documentazione Amministrativa)

Spett.le AZIENDA USL TOSCANA NORDOVEST

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO finalizzato per l’acquisto di un immobile o di una porzione di immobile nel Comune di Castelnuovo di Garfagnana per sede di servizi socio sanitari.

(sezione da compilare se la domanda viene presentata da persone fisiche)

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____

il __/__/__ e residente in _____ via _____

C.F. _____, tel. _____

indirizzo _____ mail

_____@_____

indirizzo pec _____@_____

(servizi da compilare se la domanda viene presentata da società o ditta individuale)

La società/ditta _____ con sede in _____

alla via _____ C.F. _____ P.IVA _____

tel. _____, e-mail _____

PEC _____

rappresentata dal/dalla Sig./ra _____ nato/a a _____

il __/__/__, nella qualità di legale rappresentante

pro-tempore, domiciliato/a per la carica presso la sede della stessa,

C.F. _____ P.IVA _____ tel. _____

indirizzo _____ mail

_____@_____

indirizzo pec _____@_____

CHIEDE

di partecipare alla procedura di indagine di mercato dell'Azienda Usl Toscana Nord Ovest Dipartimento Tecnico e Patrimonio Gestione Beni Immobili per la ricerca di un immobile/unità immobiliare da adibire **inalizzato per l'acquisto di un immobile o di una porzione di immobile nel Comune di Castelnuovo di Garfagnana per sede di servizi socio sanitari**, e contestualmente

DICHIARA

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, consapevole che la dichiarazione mendace comporta l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000,

a) Di essere il proprietario dell'immobile sito in Comune di _____,
(_____)

VIA _____ N _____
(dati catastali) Foglio _____ part. _____ sub. _____

e che lo stesso non è gravato da pesi, servitù o altri diritti reali di godimento altrui;

- i dati identificativi di tutte le persone che compongono il Proponente e, in caso di persone giuridiche, dei relativi rappresentanti legali in persona dei quali è resa la dichiarazione con indicazione della fonte dei poteri rappresentativi;

_____;

- di essere in possesso dei requisiti di carattere generale per poter stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, e in particolare l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. ed ai sensi della normativa antimafia ex D.Lgs. n. 159/2011 s.m.i. (se l'immobile offerto è nella titolarità di più di un soggetto, i "requisiti di affidabilità morale" di cui al presente punto dovranno essere posseduti da tutti i contitolari l'immobile).

I suddetti requisiti di ordine morale devono essere posseduti (nel caso di persona giuridica):

1) dal titolare della ditta individuale;

2) dai soci se trattasi di Società in nome collettivo;

3) dai soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;

4) dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza o dal socio unico persona fisica ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o di consorzio.

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente avviso, qualora l'impresa

non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata;

l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;

- la sussistenza di propri eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con l'Azienda UsI Toscana Nord Ovest al fine di valutare la presenza di eventuali situazioni di conflitto di interesse;

_____;

- la destinazione urbanistica dell'immobile è compatibile con l'uso cui è preposto;
- i dati identificativi catastali dell'Immobile:
_____;
- l'anno di costruzione o di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia: _____;
- il titolo (di proprietà, di eventuale altro diritto reale oggetto della Proposta), con specificazione della provenienza:

_____;

- la situazione di diritto e la situazione di fatto in cui versa l'immobile tenuto conto di quanto previsto all'art. 1 dell'Avviso e pertanto che:

_____;

- che l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti e dichiarati, nonché con quelli preferenziali dichiarati in sede di proposta;
- che la proprietà è in regola con il pagamento delle imposte e delle tasse (dichiarazione di regolarità della posizione fiscale);
- (eventuale) che il Proponente è iscritto al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio competente e che non sussistono le condizioni di cui all'art. 10 della L. 31.5.1965, n. 575 e successive modificazioni (autocertificazione antimafia);
- di impegnarsi quale Proponente ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 a mantenere fermi ed irrevocabili – fatte salve le eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione e conseguenti alla eventuale fase di negoziazione di cui al successivo

articolo – tutti gli impegni contenuti nella Proposta per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle Proposte;

b) di essere a conoscenza e di accettare tutte le condizioni di acquisto stabilite nell'avviso di “Ricerca del contraente” che pubblicato per estratto sul BURT e sul sito “internet” dell’Azienda.

SE L’IMMOBILE E’ AGIBILE ALLA VENDITA:

c) di allegare il certificato di abitabilità dell’immobile sopra descritto;

In fede.

Luogo, e data _____ li _____ Firma _____

Dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui alla normativa vigente in materia (GDPR 2016/679) che i dati personali raccolti saranno trattati, con l’ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici, esclusivamente per lo svolgimento del procedimento e per l’eventuale successiva stipula del contratto. Dichiara di essere a conoscenza in particolare, che tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle Proposte e non verranno né comunicati né diffusi. Con l’invio della sottoscrizione della presente Domanda di partecipazione, esprime, pertanto, l’assenso al predetto trattamento.

Luogo e data _____ li _____ Firma _____

Data e luogo _____ Firma leggibile _____

ALLEGA alla Domanda la seguente documentazione:

1. Copia fotostatica del documento di identità del soggetto munito dei necessari poteri.
2. Copia dell’Avviso (All. 2) di indagine di mercato firmato per accettazione a pena di esclusione;
3. Copia del titolo di proprietà o di legittimazione a disporre (eventualmente producibile successivamente alla presentazione della domanda di partecipazione, e comunque entro i termini fissati dalla Commissione di valutazione delle Proposte.);

4. Visura catastale

**Modello “b” Proposta economica
da inserire nella busta C**

FAC SIMILE OFFERTA

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, consapevole che la dichiarazione mendace comporta l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000,

__ sottoscritt __ nat _ a __
il __ / __ / __ e residente a __ (__)
via __ n. __ codice fiscale __

(eventuale) In qualità di _____ dell'Impresa

_____ con sede a _____
Via _____, n. _____ P.IVA
_____ indirizzo _____ mail
_____ @ _____
indirizzo pec _____ @ _____

DICHIARA

a) di aver preso visione ed accettare in toto le previsioni contenute nell'Avviso sottoscritto per accettazione;

b) di offrire un PREZZO DI VENDITA PER L'IMMOBILE di seguito indicato:
dati identificativi:

IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI _____
VIA _____ N _____
(dati catastali) Foglio _____ part. _____ sub. _____

pari _____ a _____ Euro _____ diconsi
(_____)
in cifre in lettere

(compresa IVA, imposta di registro ed altri oneri)

In fede.

Data e luogo _____

Firma leggibile

Allegare copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

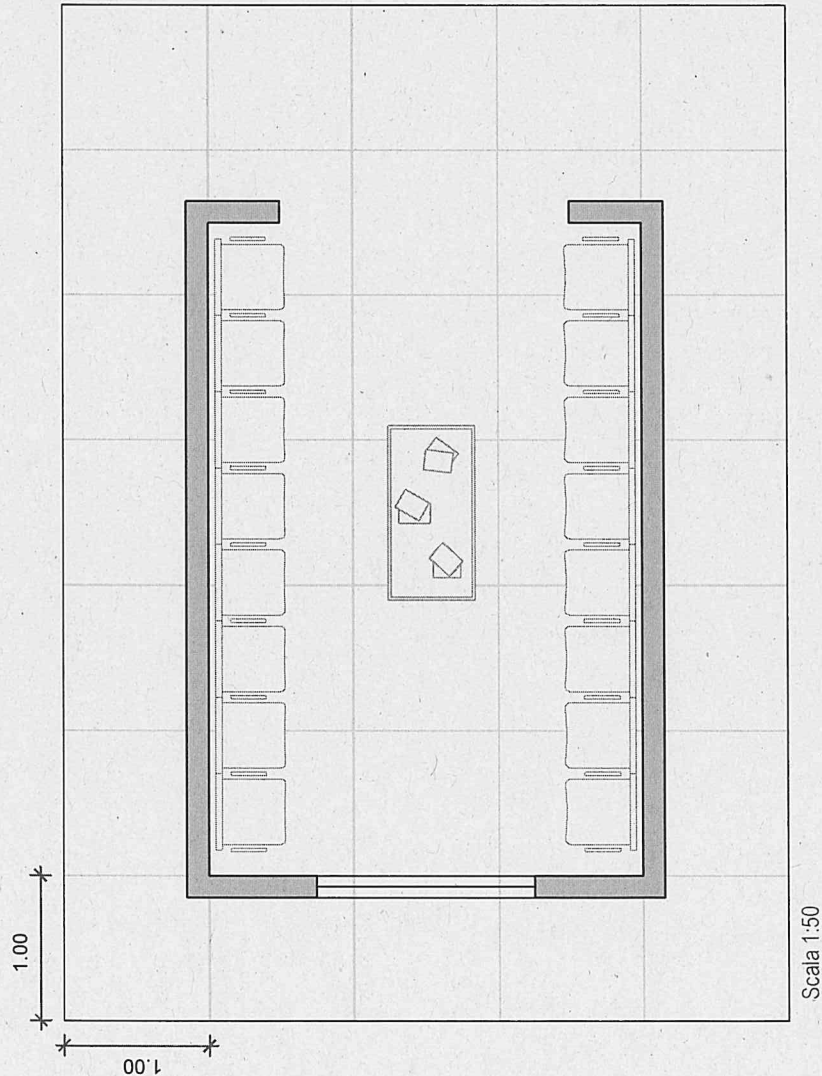
AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST

RICERCA DI MERCATO PER L'ACQUISTO DI UN IMMOBILE O DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE
NEL COMUNE DI CASTELNUOVO DI GARFAGNANA PER LA SEDE DEI SERVIZI SOCIO SANITARI TERRITORIALI

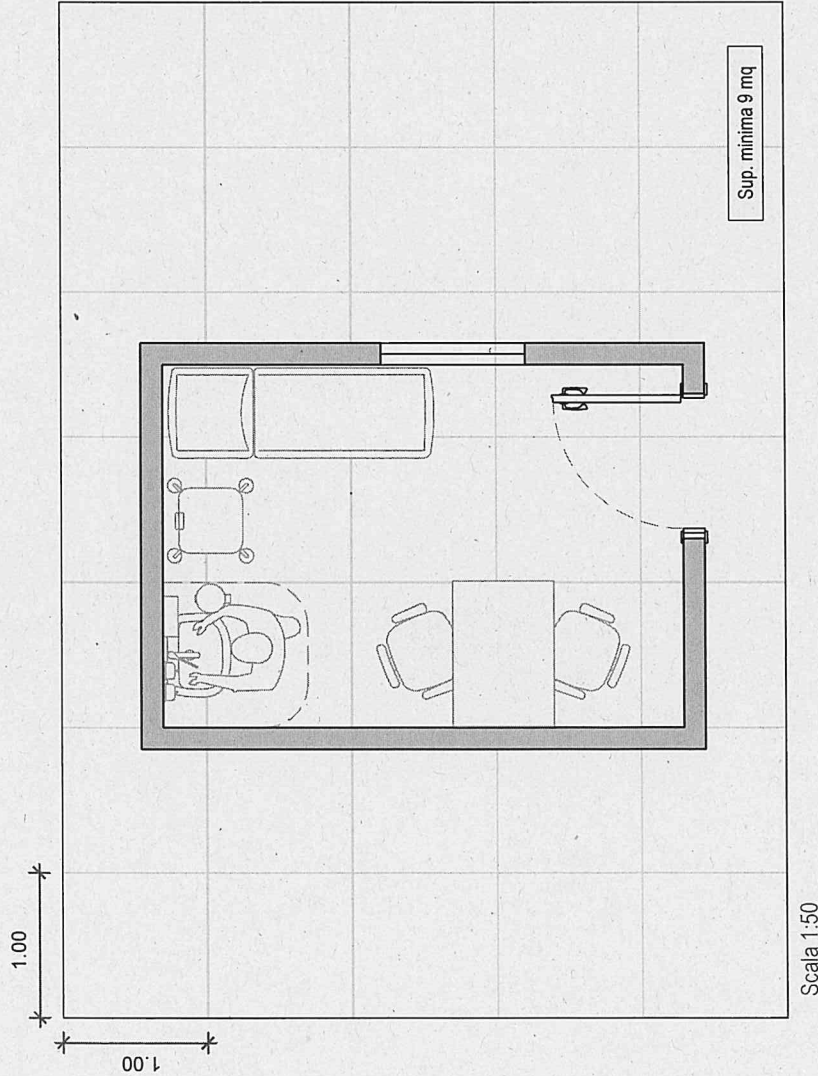
CARATTERISTICHE TECNICHE LOCALI

SALA DI ATTESA

(valido per tutti i servizi)



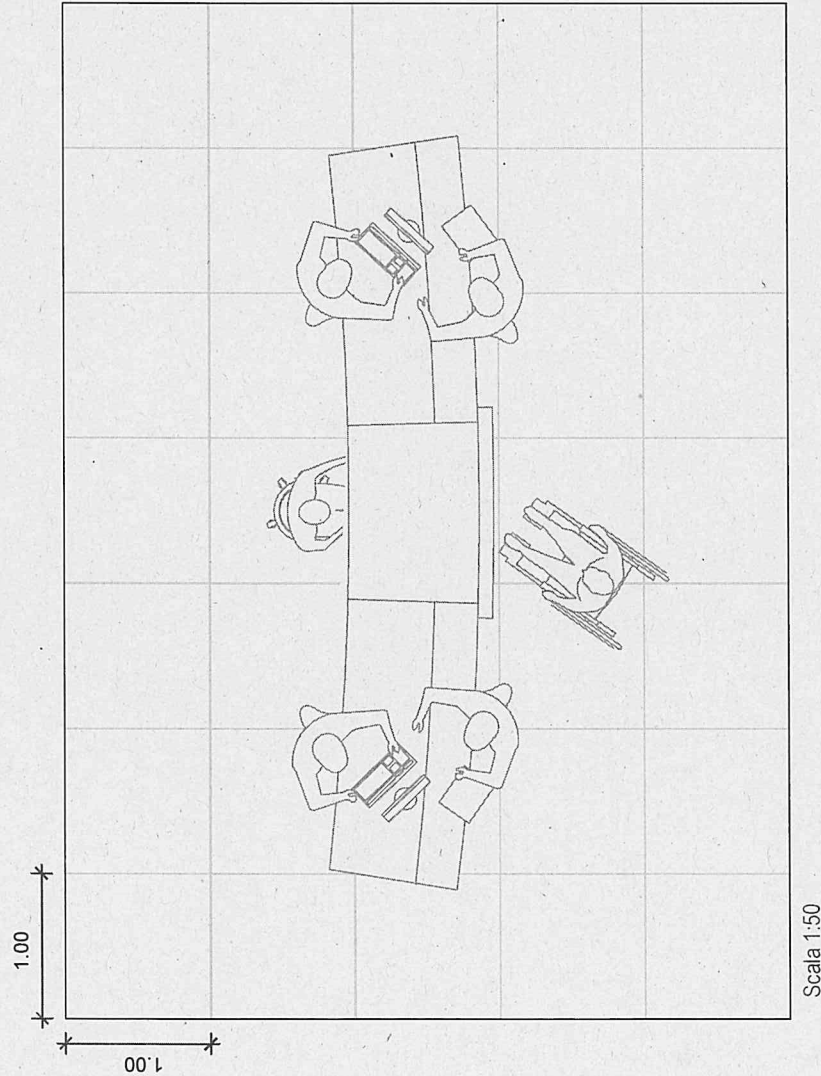
DESCRIZIONE	
<p>Deve permettere all'utenza e agli eventuali accompagnatori di attendere il proprio turno di visita per un intervallo di tempo non superiore a 30 min.</p> <p>Il numero dei fruitori è variabile a seconda del servizio erogato e specificato nel bando.</p> <p>Necessita di condizioni ambientali gradevoli sia dal punto di vista visivo e organizzativo che sotto il profilo delle condizioni microclimatiche visto il notevole afflusso di persone.</p>	
REQUISITI	
IMPIANTI	<ul style="list-style-type: none"> - Elettrico 220V - TV - Trasmissione Dati - Impianto di chiamata utenti - Rilevazione incendi
PAVIMENTAZIONE	Resistente all'usura, antisdrucciolevole, facilmente lavabile e disinfettabile
PARETI	Resistenti a piccoli urti, facilmente lavabili e installazione di protezioni in corrispondenza delle sedute
INFISSI INTERNI	Resistenti a piccoli urti e facilmente lavabili
INFISSI ESTERNI	Di tipo a taglio termico
ILLUMINAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Di tipo naturale con aperture attestate su spazi esterni. La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno 1/8 della superficie utile del locale, - Livello di illuminamento a luce diffusa > 200 lux
AERAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Ventilazione naturale con una superficie apribile, attestata su spazi esterni, pari ad almeno 1/8 della superficie utile del locale, - In alternativa una ventilazione forzata con ricambi d'aria >2V/h
CLIMATIZZAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Temperatura ambiente invernale > 20 °C - Temperatura ambiente estiva < 26 °C



DESCRIZIONE	
<p>Deve permettere il prelievo di campioni di sangue da parte del personale specializzato. Il locale deve avere buon comfort psicologico in quanto gli utenti possono trovarsi in situazioni difficili (svenimenti, sudorazione ecc.).</p> <p>L'illuminazione deve essere forte e diretta.</p> <p>Si possono prevedere anche due postazioni di prelievo in un locale di dimensioni adeguate e separate da tenda o paravento.</p>	
REQUISITI	
IMPIANTI	<ul style="list-style-type: none"> - Elettrico 220V - Locale medico di gruppo 1 - Telefonico e trasmissione dati - Lavabo con comandi non manuali, con leva lunga o pedale munito di acqua calda, fredda e scarico - Rilevazione incendi
PAVIMENTAZIONE	Resistente all'usura, antisdrucciolevole, facilmente lavabile e disinfettabile
PARETI	<ul style="list-style-type: none"> - Resistenti a piccoli urti - Lavabili e disinfettabili fino ad un'altezza di 2 m - Rivestimento in prossimità del lavabo
INFISSI INTERNI	Resistenti a piccoli urti e facilmente lavabili
INFISSI ESTERNI	Di tipo a taglio termico
ILLUMINAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Di tipo naturale con aperture attestate su spazi esterni. La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno 1/8 della superficie utile del locale, - Di tipo artificiale con un illuminamento a luce diffusa > 500 lux
AERAZIONE	Ventilazione naturale con una superficie apribile, attestata su spazi esterni, pari ad almeno 1/8 della superficie utile del locale
CLIMATIZZAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Temperatura ambiente invernale > 20 °C - Temperatura ambiente estiva < 26 °C

ACCETTAZIONE

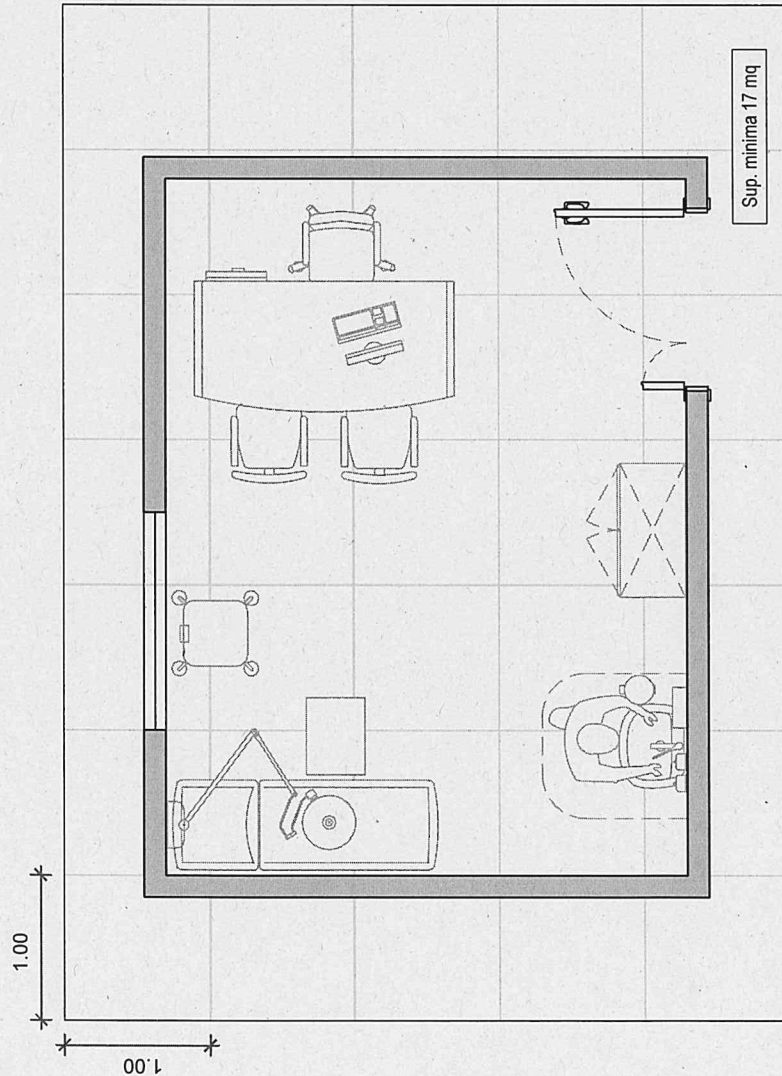
(Centro Prelevi)



DESCRIZIONE	
L'attività svolta in questo locale consiste nell'accettazione dei pazienti e nello svolgimento delle pratiche amministrative. Il numero dei fruitori va individuato nell'operatore addetto. Il locale deve avere un buon confort psicologico e le condizioni microclimatiche devono tener conto del fatto che l'operatore può sostare a lungo.	
REQUISITI	
IMPIANTI	<ul style="list-style-type: none"> - Elettrico 220V - Telefonico e trasmissione dati - Impianto di chiamata utenti - Rilevazione incendi
PAVIMENTAZIONE	Resistente all'usura, antisdrucciolevole, facilmente lavabile e disinfettabile
PARETI	Resistenti a piccoli urti e facilmente lavabili
INFISSI INTERNI	Resistenti a piccoli urti e facilmente lavabili
INFISSI ESTERNI	Di tipo a taglio termico
ILLUMINAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Di tipo naturale con aperture attestate su spazi esterni. La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno 1/8 della superficie utile del locale, - Di tipo artificiale con un illuminamento a luce diffusa > 500 lux
AERAZIONE	- Ventilazione naturale con una superficie apribile, attestata su spazi esterni, pari ad almeno 1/8 della superficie utile del locale
CLIMATIZZAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Temperatura ambiente invernale > 20 °C - Temperatura ambiente estiva < 26 °C

AMBULATORIO TIPO/MEDICHERIA

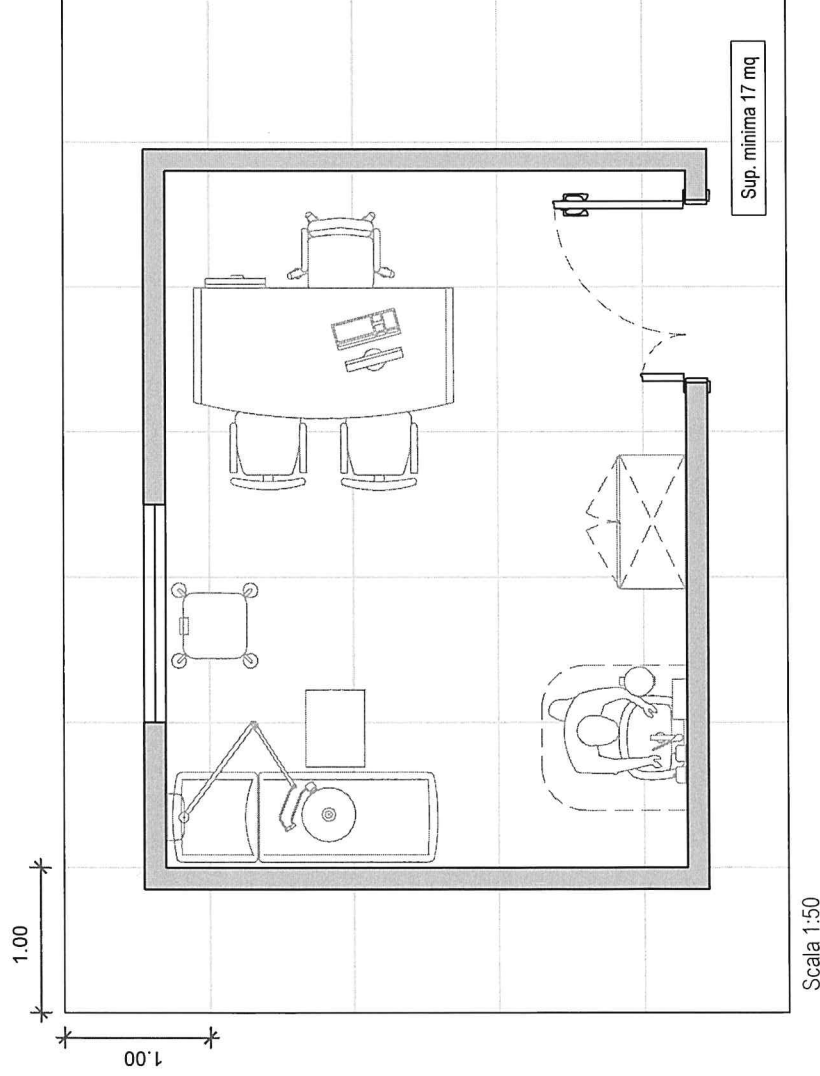
(valido per tutti i servizi)



Scala 1:50

DESCRIZIONE	
<p>L'attività svolta consiste in una serie di controlli e visite di tipo generico. Il numero di fruitori va individuato in un medico, nel paziente con eventuale accompagnatore e un eventuale operatore paramedico. Il locale deve avere ottimo comfort psicologico e le condizioni microclimatiche devono tener conto che il paziente può sostare a lungo senza indumenti.</p> <p>L'illuminazione deve essere forte e concentrata per le visite.</p>	
REQUISITI	
IMPIANTI	<ul style="list-style-type: none"> - Elettrico 220V - Locale medico di gruppo 1 - Telefonico e trasmissione dati - Lavabo con comandi non manuali, con leva lunga o pedale munito di acqua calda, fredda e scarico - Rilevazione incendi
PAVIMENTAZIONE	Resistente all'usura, antiscivolo, facilmente lavabile e disinfettabile
PARETI	<ul style="list-style-type: none"> - Resistenti a piccoli urti - Lavabili e disinfettabili fino ad un'altezza di 2 m - Rivestimento in piastrelle in prossimità del lavabo
INFISSI INTERNI	Resistenti a piccoli urti e facilmente lavabili
INFISSI ESTERNI	Di tipo a taglio termico
ILLUMINAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Di tipo naturale con aperture attestate su spazi esterni. La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno 1/8 della superficie utile del locale, - Di tipo artificiale con un illuminamento a luce diffusa > 300 lux
AERAZIONE	Ventilazione naturale con una superficie apribile, attestata su spazi esterni, pari ad almeno 1/8 della superficie utile del locale
CLIMATIZZAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Temperatura ambiente invernale > 20 °C - Temperatura ambiente estiva < 26 °C

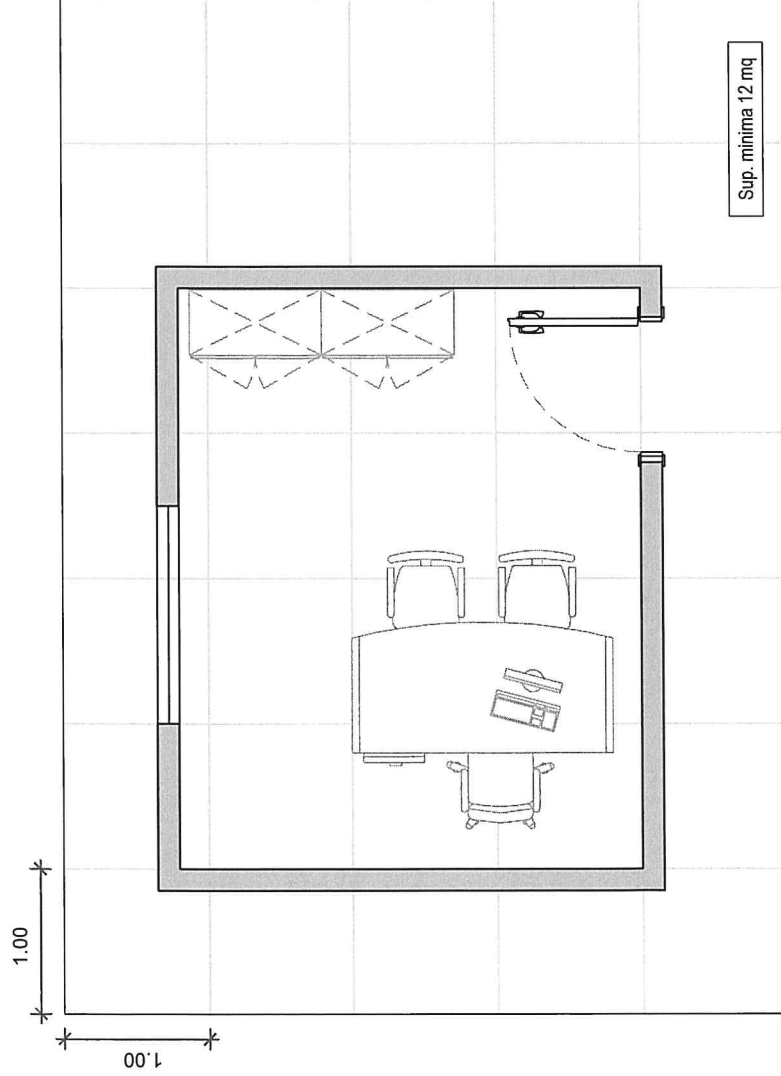
AMBULATORIO TIPO (valido per la Riabilitazione Funzionale)



DESCRIZIONE	
<p>L'attività svolta consiste in visite specialistiche e valutazioni diagnostico-prognostiche cliniche attinenti patologie trattate e a locali attrezzati per il trattamento di disturbi comunicativi/cognitivi. Il locale deve avere ottimo comfort psicologico e le condizioni microclimatiche devono tener conto che il paziente può sostare a lungo senza indumenti. L'illuminazione deve essere forte e concentrata per le visite.</p>	
REQUISITI	
IMPIANTI	<ul style="list-style-type: none"> - Elettrico 220V - Locale medico di gruppo 1 con impianto realizzato per locali di gruppo 2 - Telefonico e trasmissione dati - Lavabo con comandi non manuali, con leva lunga o pedale munito di acqua calda e fredda e scarico - Rilevazione incendi
PAVIMENTAZIONE	Resistente all'usura, antisdrucciolevole, facilmente lavabile e disinfettabile
PARETI	<ul style="list-style-type: none"> - Resistenti a piccoli urti - Lavabili e disinfettabili fino ad un'altezza di 2 m - Rivestimento in piastrelle in prossimità del lavabo
INFISSI INTERNI	Resistenti a piccoli urti e facilmente lavabili
INFISSI ESTERNI	Di tipo a taglio termico
ILLUMINAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Di tipo naturale con aperture attestate su spazi esterni. La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno 1/8 della superficie utile del locale, - Di tipo artificiale con un illuminamento a luce diffusa > 300 lux
AERAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Ventilazione naturale con una superficie apribile, attestata su spazi esterni, pari ad almeno 1/8 della superficie utile del locale - Deve essere prevista anche una ventilazione forzata con ricambi dell'aria di almeno 3V/h
CLIMATIZZAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Temperatura ambiente invernale > 20 °C - Temperatura ambiente estiva < 26 °C - Umidità ambiente 40-60%

UFFICIO TIPO /STANZA COLLOQUI

(valido per tutti i servizi)



Scala 1:50

DESCRIZIONE

L'attività svolta è in relazione al servizio erogato che può essere caratterizzato dal ricevere o non persone dall'esterno. Il locale deve avere ottime condizioni microclimatiche e di illuminazione ed essere progettato in funzione dell'ergonomia e dell'organizzazione delle postazioni di lavoro, al fine di aumentare il comfort termico e visivo e facilitare ed agevolare i movimenti che caratterizzano il lavoro all'interno di un ufficio.

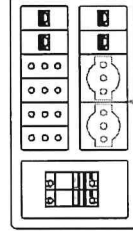
REQUISITI

IMPIANTI	<ul style="list-style-type: none"> - Elettrico 220V * - Locale medico di gruppo 0 - Telefonico e trasmissione dati * - Rilevazione incendi
PAVIMENTAZIONE	Resistente all'usura, antisdrucciolevole, facilmente lavabile e disinfettabile
PARETI	Resistenti a piccoli urti e facilmente lavabili
INFISSI INTERNI	Resistenti a piccoli urti e facilmente lavabili
INFISSI ESTERNI	Di tipo a taglio termico
ILLUMINAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Di tipo naturale con aperture attestate su spazi esterni. La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno 1/8 della superficie utile del locale, - Di tipo artificiale con un illuminamento a luce diffusa > 300 lux
AERAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Ventilazione naturale con una superficie apribile, attestata su spazi esterni, pari ad almeno 1/8 della superficie utile del locale

* Ogni postazione di lavoro deve essere dotata di un quadretto prese

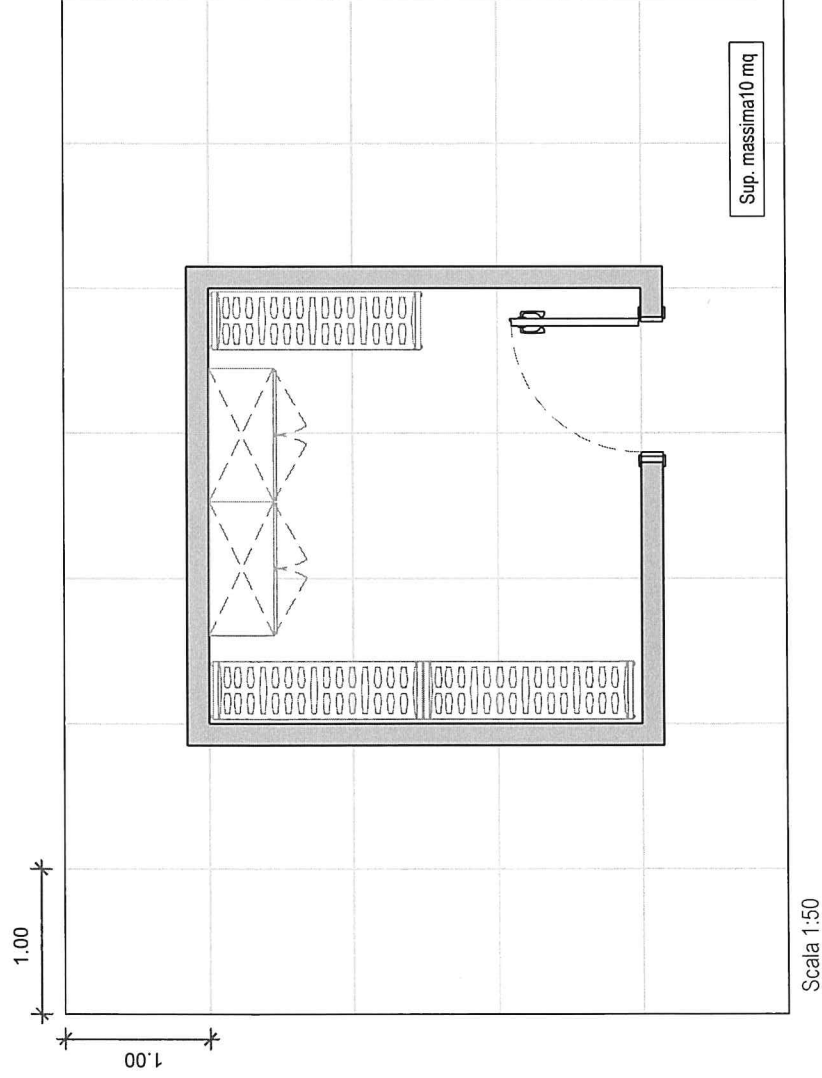
composto da:

- n. 4 prese lineari 10-16A
- n. 2 prese UNEL 10-16A sotto UPS
- n. 4 prese RJ 45 cat. 6 per TD



DEPOSITO PULITO

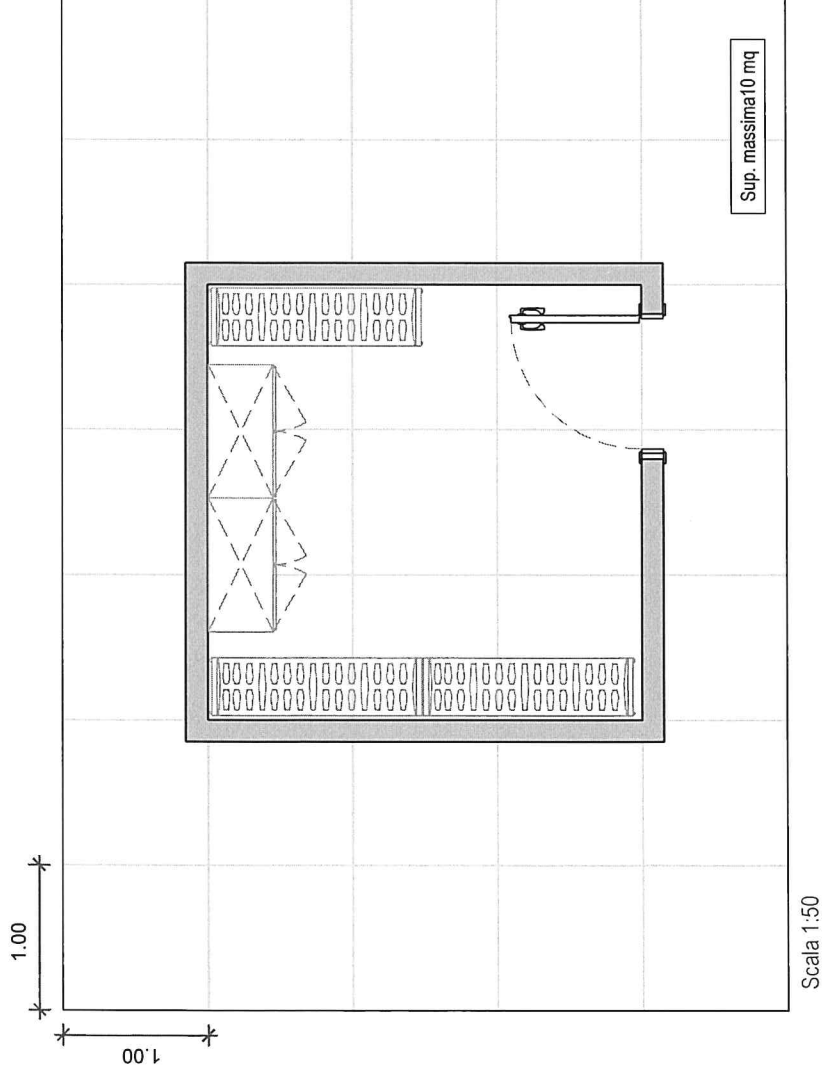
(locale valido per tutti i servizi)



DESCRIZIONE	
Deve contenere biancheria o più in generale materiale pulito e conservarlo in perfette condizioni, a tale fine deve essere dotato di estrattore e essere privo di riscaldamento. I locali devono essere attrezzati con scaffali metallici o a gravità per facilitare le operazioni di carico e scarico del materiale pulito.	
REQUISITI	
IMPIANTI	<ul style="list-style-type: none"> - Elettrico 220V - Illuminazione di emergenza
PAVIMENTAZIONE	Resistente all'usura, facilmente lavabile e disinfettabile
PARETI	Resistenza a piccoli urti, facilmente lavabili e disinfettabili
INFISSI INTERNI	Resistenti a piccoli urti e facilmente lavabili e disinfettabili
INFISSI ESTERNI	Di tipo a taglio termico
ILLUMINAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Possono essere privi di illuminazione naturale - Livello illuminamento a luce diffusa >200 lux
AERAZIONE	- Estrattore con ricambi d'aria >3 V/h
CLIMATIZZAZIONE	Nessuna

DEPOSITO SPORCO

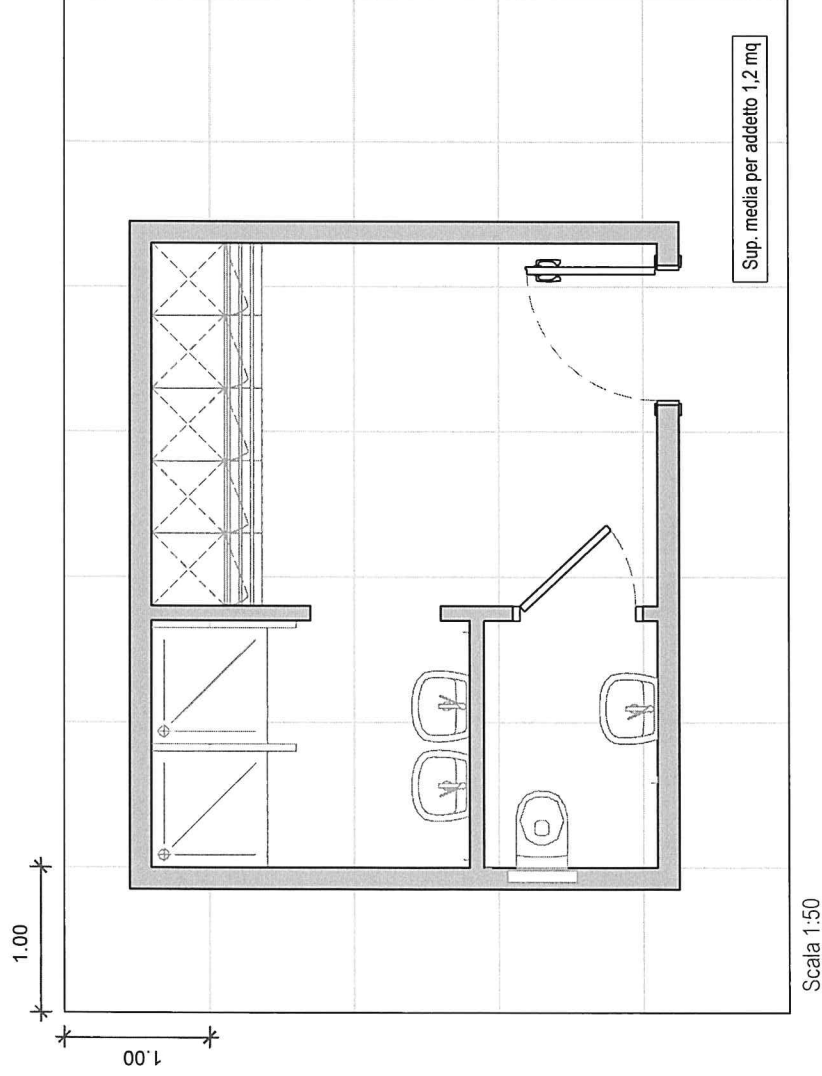
(locale valido per tutti i servizi)



DESCRIZIONE	
Deve contenere materiale sporco e pertanto deve essere ben ventilato tramite un estrattore. Il materiale sporco deve essere contenuto in sacchi a tenuta stagna. I locali devono essere attrezzati con scaffali metallici o a gravità per facilitare le operazioni di carico e scarico biancheria.	
REQUISITI	
IMPIANTI	<ul style="list-style-type: none"> - Elettrico 220V - Illuminazione di emergenza
PAVIMENTAZIONE	Resistente all'usura, facilmente lavabile e disinfettabile
PARETI	Resistenza a piccoli urti, facilmente lavabili e disinfettabili
INFISSI INTERNI	Resistenti a piccoli urti e facilmente lavabili e disinfettabili
INFISSI ESTERNI	Di tipo a taglio termico
ILLUMINAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Possono essere privi di illuminazione naturale - Livello illuminamento a luce diffusa >200 lux
AERAZIONE	- Estrattore con ricambi d'aria >3 V/h
CLIMATIZZAZIONE	Nessuna

BLOCCO SPOGLIATOI

(locale valido per tutti i servizi)



DESCRIZIONE

Devono essere distinti per sesso e ogni spogliatoio deve essere dotato di servizio igienico. Inoltre deve essere arredato da idonei armadietti per il deposito degli indumenti dei lavoratori, nonché da una panca per sedere che agevoli le operazioni di vestizione/svestizione degli stessi. Il servizio, destinato alle operazioni di igiene, è composto da un piatto doccia, da una lavabo con soprastante specchio e da una tazza wc.

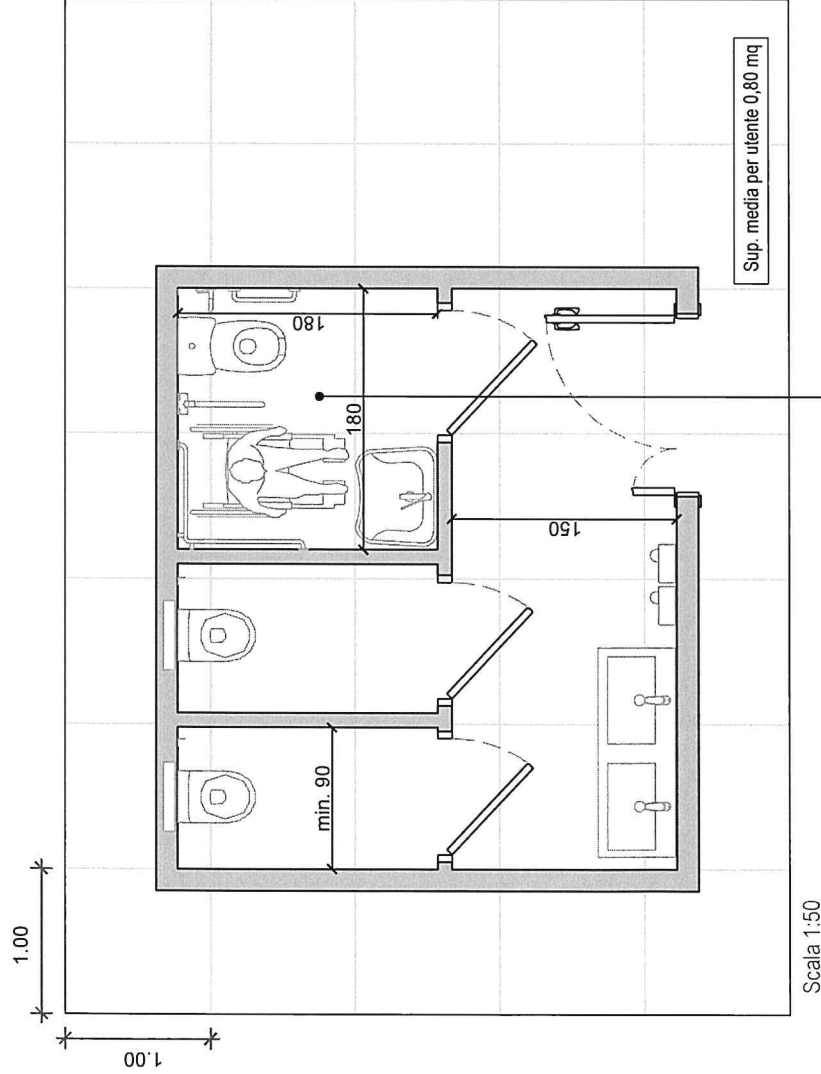
I sanitari devono essere schermati al fine di consentire contestualmente più operazioni. E' buona norma che la porta sia munita della così detta serratura "anti-malore", ovvero di serratura apribile dall'esterno del locale bagno attraverso l'impiego di una semplice moneta. La superficie dei locali deve essere minimo di 1,2 mq per addetto, per turno con lato minimo di 1,2 ml e superficie minima di 4 mq.

REQUISITI

IMPIANTI	<ul style="list-style-type: none"> - Elettrico 220V - Illuminazione di emergenza - Acqua calda, fredda e scarichi - Impianto chiamata di emergenza
PAVIMENTAZIONE	Resistente all'usura, antisdrucciolevole, facilmente lavabile e disinfettabile
PARETI	<ul style="list-style-type: none"> - Resistenza a piccoli urti - Rivestimento fino ad un'altezza di 2 m
INFISSI INTERNI	Resistenti a piccoli urti e facilmente lavabili e disinfettabili
INFISSI ESTERNI	Di tipo a taglio termico
ILLUMINAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Possono essere privi di illuminazione naturale - Livello illuminamento a luce diffusa 80-200 lux
AERAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Se è presente una ventilazione naturale n. >5 V/h di ricambi d'aria - Se è assente una ventilazione naturale n. >10V/h di ricambi d'aria
CLIMATIZZAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Temperatura ambiente invernale > 20 °C - Temperatura ambiente estiva < 26 °C

SERVIZI IGIENICI

(locale valido per tutti i servizi)



N.B.: Per garantire la manovra e l'uso degli apparecchi anche alle persone con impedita capacità motoria devono essere rispettati: l'art. 8.1.6 del D.M. 236/1989 e art. 13 della L.R. 41/2009.

DESCRIZIONE

I servizi igienici debbono essere suddivisi per sesso in due sezioni e separati da apposito antibagno. Essi devono contenere ciascuno una tazza ed almeno un lavabo nell'antibagno. Si deve dare preferenza ai rubinetti con manovra a leva lunga o a pedale e con erogazione dell'acqua calda regolabile mediante miscelatori termostatici. Il servizio deve essere dotato di un campanello d'emergenza posto in prossimità della tazza. Ogni altra specifica tecnica deve essere conforme alla normativa nazionale vigente.

E' buona norma che la porta sia munita della così detta serratura "anti-malore", ovvero di serratura apribile dall'esterno del locale bagno attraverso l'impiego di una semplice moneta) La superficie dei locali deve essere minimo di 2 mq. Nel caso il lavabo sia posto dell'antibagno la superficie del locale WC può essere di 1 mq, con lato minimo non inferiore a m. 0.90. Il disimpegno con lavabo deve essere di superficie minima 1,5 mq

REQUISITI

IMPIANTI	<ul style="list-style-type: none"> - Elettrico 220V - Illuminazione di emergenza - Acqua calda, fredda e scarichi - Impianto chiamata di emergenza - Per il wc disabili installare doccetta igienica con supporto murale e flessibile.
PAVIMENTAZIONE	Resistente all'usura, antiscivolo, facilmente lavabile e disinfettabile
PARETI	<ul style="list-style-type: none"> - Resistenza a piccoli urti - Rivestimento fino ad un'altezza di 2 m
INFISSI INTERNI	Resistenti a piccoli urti e facilmente lavabili e disinfettabili
INFISSI ESTERNI	Di tipo a taglio termico
ILLUMINAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Possono essere privi di illuminazione naturale - Livello illuminamento a luce diffusa 80-200 lux
AERAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Se è presente la ventilazione naturale n. > 5 V/h di ricambi d'aria - Se è assente una ventilazione naturale n. > 10V/h di ricambi d'aria
CLIMATIZZAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> - Temperatura ambiente invernale > 20 °C - Temperatura ambiente estiva < 26 °C