

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto dichiara che la presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questa Azienda per quindici giorni consecutivi, dal 27-08-2017 al 10-10-2017 ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs. 267/00.

Li _____

IL FUNZIONARIO

La presente deliberazione è stata trasmessa al Comitato di Rappresentanza della Conferenza dei Sindaci con nota prot. n. _____ del _____

li _____

IL FUNZIONARIO

La presente deliberazione è stata trasmessa al Collegio Sindacale con nota prot. n. _____ del _____

li 27-08-2017

IL FUNZIONARIO

La presente deliberazione, decorso il termine di 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Azienda, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3 e 4 del D.Lgs. 267/00.

Li _____

IL FUNZIONARIO

La presente deliberazione viene resa immediatamente eseguibile per l'urgenza.

Li, 27-08-2017

IL FUNZIONARIO

REGIONE CAMPANIA

AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 2 NORD

VIA M. LUPOLI N.27

80027 - FRATTAMAGGIORE (NA)

Codice Fiscale 96024110635-Partita IVA 06321661214

Deliberazione n.ro 1032 del 27-08-2017

L'anno 2017 il giorno 27 del mese di Settembre

OGGETTO: Selezione a mezzo avviso pubblico per la ricerca di un immobile ubicato nel territorio dei comuni afferenti la disciolta A.S.L. Napoli 3 confluita nell'A.S.L. Napoli 2 NORD, da adibire a sede del servizio Riabilitativo Psichiatrico UOSM - Approvazione atti.

IL DIRETTORE GENERALE

Nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.164 del 19/07/16 in esecuzione della DGRC n.373 del 13/07/16

PREMESSO:

CHE la Direzione Strategica di questa Azienda, al fine di assicurare l'internalizzazione del servizio assistenziale, semiresidenziale e residenziale riabilitativo Psichiatrico per la popolazione residente nella cd. Area Est, comprendenti i Comuni della disciolta ASL Napoli 3, con verbale del 08 Settembre 2017 invitava il Responsabile del Servizio competente a predisporre tutti gli atti propedeutici all'avvio delle procedure ad evidenza pubblica per il reperimento dei locali in questo territorio ove allocare le attività di cui trattasi;

CONSIDERATO

- che sul territorio dei comuni afferenti alla disciolta ASL Napoli 3 non sono disponibili strutture libere di proprietà aziendale;
 - che in ossequio alla normativa vigente, in un ottica di riduzione dei canoni di locazione passiva, è stato richiesto ai Sindaci dei vari Comuni la possibilità di concedere in comodato d'uso gratuito un immobile di proprietà comunale ove allocare le attività istituzionali; a tutt'oggi senza alcun riscontro in merito;

CHE con nota mail del 18/09/2017 il dott. Walter Di Munzio, Direttore del D.S.M. Aziendale, comunicava che la struttura da reperire sul mercato deve avere le dimensioni e caratteristiche tali da poter ospitare, tra attività residenziale e semiresidenziale, almeno n. 70 pazienti, di cui 30 residenziale e n.40 semi-residenziale;

RAVVISATO, pertanto, per tali motivazioni, doversi indire apposito avviso di ricerca immobile per l'acquisizione in locazione di un immobile, da destinarsi a sede per l'internalizzazione del servizio Riabilitativo Psichiatrico, residenziale e semiresidenziale, sul territorio dei comuni afferenti alla disciolta ASL Napoli 3 (Afragola, Arzano, Caivano, Cardito, Casandrino, Casavatore, Casoria, Crispano, Frattamaggiore, Frattaminore, Grumo Nevano e Sant'Antimo) ;

VISTO il citato Avviso Di Ricerca di immobile nella cd. Area Est dei comuni afferenti alla disciolta ASL Napoli 3 (*allegato cfr n.1*) così come redatto dalla UOC AFFARI GENERALI;

CHE l'eventuale costo derivante dall'eventuale nuova locazione di cui trattasi andrebbe compensata con i risparmi derivanti dall'internalizzazione del servizio stesso;

RITENUTO non esserci motivi ostativi a procedere trattandosi, nel caso in fattispecie, di atto dovuto;

VISTA la legge regionale n. 16 del 28 novembre 2008;

VISTI:

-il D.lgs. 502/92, il D.lgs. 229/99;
 -la Legge Regionale 16/08;

-per i motivi di cui alla narrativa, che qui si intendono integralmente riportati, e attestato che il presente provvedimento, alla stregua dell'istruttoria compiuta e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nella premessa, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, è regolare e legittimo, nella forma e nella sostanza, ai sensi della vigente normativa e utile per il servizio pubblico, ai e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della Legge 20/94 e successive modifiche.

al Direttore Generale:

- 1) approvare e fare propria, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, la suesposta relazione istruttoria ;
- 2) approvare, sottoscrivendolo, l'allegato schema di Avviso di ricerca Immobile così come redatto dalla UOC Affari Generali ;

ASL DI NAPOLI
 UOC AFFARI GENERALI
 IL DIRETTORE
 Dott. Stefano Visani

IL DIRETTORE GENERALE

alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Dirigente dell'UOC Affari Generali e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nella premessa, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione, mediante la sottoscrizione dello stesso da parte del Dirigente proponente, della regolarità e legittimità del presente atto nella forma e nella sostanza ai sensi della vigente normativa e utilità per il servizio pubblico, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art.1 della Legge 20/94 e successive modifiche.

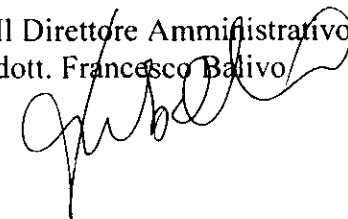
Sentiti i pareri del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario

DELIBERA

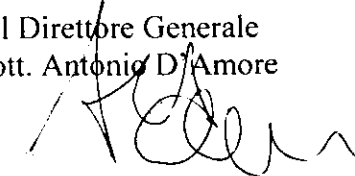
- 1) approvare e fare propria, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, la suesposta relazione istruttoria;
- 2) approvare, sottoscrivendolo, l'allegato schema di Avviso di ricerca Immobile così come redatto dalla UOC Affari Generali ;
- 3) Incaricare la UOC Comunicazione Marketing e URP di disporre le pubblicazioni dell'Avviso sul sito internet aziendale per la durata di gg 30 a partire dall'effettivo inserimento sul sito stesso, nonché di dare massima pubblicità al presente avviso anche attraverso l'invio dello stesso ai comuni territorialmente interessati;
- 4) Munire, atteso l'urgenza, il presente provvedimento deliberativo della clausola di immediata esecutività;
- 5) trasmettere copia del presente provvedimento al:

- Collegio Sindacale;
- UOC Gestione Risorse Tecniche;
- Dipartimento di Salute Mentale;
- UOC Comunicazione Marketing e URP.

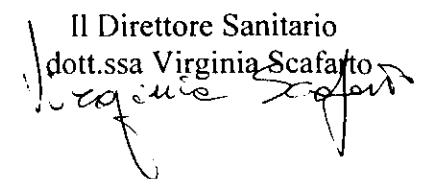
Il Direttore Amministrativo
 dott. Francesco Balivo



Il Direttore Generale
 dott. Antonio D'Amore



Il Direttore Sanitario
 dott.ssa Virginia Scafaro



Regione Campania
AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 2 NORD

Costituita ex art.2, comma1, lettera a) della L.R. n.16 del 28 novembre 2008

Sede Via M. Lupoli,27 – 80027 Frattamaggiore (NA)

Partita Iva 06321661214 – Codice Fiscale 96024110635

AVVISO DI RICERCA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE PER L'ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO ASSISTENZIALE, SEMIRESIDENZIALE E RESIDENZIALE, RIABILITATIVO PSICHIATRICO.

Questa amministrazione intende effettuare un'indagine di mercato finalizzata alla individuazione di un immobile da prendere in locazione, per la durata contrattuale di anni 6(sei),eventualmente rinnovabili, ubicato nel territorio dei comuni afferenti la disciolta A.S.L. Napoli 3 confluita nell'A.S.L. NAPOLI 2 NORD da adibire come in oggetto.

Si trascrive di seguito l'elenco dei comuni già afferenti alla disciolta A.S.L. Napoli 3:

-Afragola, Arzano, Caivano, Cardito, Casandrino, Casavatore, Casoria, Crispano, Frattamaggiore, Frattaminore, Grumo Nevano e Sant'Antimo.

A) CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

La superficie utile interna dovrà essere non inferiore a 600 mq., esclusi gli spazi per Area Verde e per il parcheggio.

I locali dovranno essere ben areati e climatizzati, di facile accessibilità e facilmente raggiungibile vicino dalle reti di trasporto pubblico, e disporre di accessi autonomi, conforme alla normativa sulla sicurezza negli ambienti di lavoro, privo di barriere architettoniche con eventuali piani superiori serviti da ascensori conformi alle norme sul superamento delle barriere architettoniche.

Inoltre, a propria cura e spese, il proprietario dovrà provvedere, ove necessario all'adeguamento dei locali secondo quanto a concordarsi con l'Ufficio Tecnico della ASL NAPOLI 2 NORD, affinché l'immobile sia:

- in regola con la normativa antisismica;
- conforme alla normativa sulla sicurezza negli ambienti di lavoro (D.Lgs n.81/08 es.m. e i.);
- in regola con la normativa vigente per gli impianti (D M 37/08);
- in regola con la normativa vigente in materia di prevenzione incendi (D.M. 18/09/2002).

B) TERMINE ULTIMO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte redatte in lingua italiana e sottoscritte dal proprietario dell'immobile o dal legale rappresentante della ditta proprietaria dovranno pervenire entro le ore **12,00 del giorno / /2017**, con qualsiasi mezzo in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e , recante, sulla busta, l'indicazione del mittente comprensiva di numero di telefono e fax e la dicitura "**Offerta per la Locazione di immobile, ricadente nel territorio dei comuni afferenti alla disciolta A.S.L. Napoli 3, da destinare a sede del Servizio Assistenziale, semiresidenziale e residenziale, Riabilitativo Psichiatrico**", al Protocollo Generale dell'Azienda in Via M. Lupoli Nr.27, c.a.p. 80027 Frattamaggiore(NA).

La ASL Napoli 2 Nord non assume alcuna responsabilità per eventuali ritardi di consegna addebitabili al servizio postale.

Farà comunque fede la data apposta dal protocollo in entrata dell'Ente.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e le seguenti diciture:

BUSTA "A" – Documentazione Tecnica – Amministrativa

BUSTA "B" – Offerta Economica

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti irregolare o incompleto anche uno soltanto dei documenti o dichiarazioni richieste, fatta salva la facoltà di soccorso istruttorio.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ritenuta congrua.

C) ELEMENTI ESSENZIALI DELL'OFFERTA:

Il plico dovrà contenere al suo interno:

- **BUSTA A - una busta sigillata**, controfirmata sui lembi, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente avviso e la scritta **BUSTA A "Documentazione Tecnico-Amministrativa"** contenente:
 - a) istanza di partecipazione contenente generalità dell'offerente (compreso un recapito telefonico e fax) redatta nelle forme previste dal DPR n. 445 del 28/12/2000 ;
 - b) titolo di proprietà dell'immobile offerto in copia;
 - c) certificato di agibilità rilasciato dal Comune o impegno del proprietario a produrlo a fine lavori, nonché tutte le certificazioni di conformità previste dalla normativa vigente in materia di edilizia pubblica;
 - d) copia delle Concessioni edilizie, Permessi a costruire ed altre eventuali Certificazioni dell'immobile di cui alla L. 47/85 e ss.mm.ii. ;
 - e) Schede planimetriche dell'immobile, conformi allo stato dei luoghi, con l'indicazione delle superfici ripartite tra i vani tecnici ed altre destinazioni d'uso;
 - f) dichiarazione attestante la superficie complessiva coperta, scoperta e relative pertinenze in offerta, e la superficie netta coperta sulla quale applicare il canone di locazione (superficie calpestabile);
 - g) impegno a effettuare i lavori richiesti dalla ASL, con conseguente ottenimento di nuova destinazione d'uso (per attività sanitarie e di pubblica utilità);
 - h) dichiarazione di essere a conoscenza che il presente avviso non costituisce alcun impegno per l'ASL NAPOLI 2 NORD;

- **BUSTA B – una busta sigillata**, controfirmata sui lembi, con l'indicazione del mittente, l'oggetto del presente avviso e la scritta **BUSTA B "Offerta Economica"**. La stessa dovrà contenere l'indicazione del canone in Euro al mq/annuo di locazione, al netto dell'I.V.A. se dovuta, nonché il canone annuo complessivo in termini assoluti, calcolato sulla sola superficie netta coperta (superficie calpestabile) riferibile ad un contratto di durata di sei anni, pagabile in rate mensili posticipate.

L'offerta dovrà essere indicata in cifre e in lettere, in caso di discordanza si riterrà valida l'offerta più conveniente per la ASL Napoli 2 Nord.

Il canone complessivo annuo è dato dal prodotto del canone unitario in €/mq. x anno, per la superficie netta coperta (superficie calpestabile).

Resta inteso che per il prezzo al mq/annuo offerto si dovrà tenere conto dei parametri stabiliti dall'Osservatorio Mercato Immobiliare –Agenzia delle Entrate relativo alla zona di ubicazione, nonché al successivo parere di congruità dell'Agenzia del Demanio territorialmente competente.

D) CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Il presente avviso comporterà l'aggiudicazione in favore dell'istante che avrà praticato il prezzo più basso, previa valutazione di conformità tecnica.

Successivamente alla data di scadenza della presentazione delle offerte l'amministrazione procederà a nominare un apposito organismo di valutazione circa la conformità delle strutture proposte in locazione, composto da un massimo di cinque componenti (tra amministrativi e tecnici).

I componenti tecnici valuteranno la documentazione tecnica delle offerte presentate e, sulla scorta delle caratteristiche tecniche - architettoniche dell'immobile, dell'ubicazione ed accessibilità, nonché sulla presenza, nelle immediate vicinanze, di aree pubbliche per parcheggio utenza e dipendenti, valuterà la conformità o meno delle stesse.

Ai fini dell'esperimento delle procedure di valutazione, la A.S.L. Napoli 2 Nord potrà effettuare sopralluoghi, previo accordo con il proprietario/offerdente, per i quali lo stesso dovrà rendersi disponibile.

Successivamente, collegialmente, si provvederà a prendere atto del lavoro svolto dai componenti tecnici e procederà alla apertura dell'offerta economica, con un preavviso di almeno due giorni circa data e l'ora della seduta pubblica.

Nell'ora e nel giorno fissato, durante la seduta pubblica, il seggio valutativo procederà:

- a dare lettura della conformità ottenuto da ogni singolo concorrente a seguito della valutazione tecnica;
- ad aprire la BUSTA "B" – Offerta Economica
- a dare lettura del canone in € al mq/annuo di locazione, al netto di IVA, se dovuta, nonché il canone annuo complessivo in termini assoluti.

Qualora il prezzo di due o più concorrenti sia pari, si procederà a richiedere agli stessi, nella medesima seduta, un'offerta economica migliorativa ed un conseguente ribasso sul prezzo offerto.

Infine il seggio di valutazione procederà nella stessa seduta a formulare la graduatoria definitiva, ad aggiudicare in via provvisoria al concorrente che avrà praticato il prezzo più basso ed a concludere la seduta pubblica.

Successivamente l'Amministrazione, risconterrà la veridicità di tutto quanto prodotto e dichiarato in sede di offerta e procederà all'aggiudicazione definitiva della procedura.

Il presente avviso **non vincola in alcun modo la A.S.L. Napoli 2 Nord**, la quale potrà intraprendere ulteriori trattative rispetto all'immobile o agli immobili che riterrà più adatti alle proprie esigenze, ovvero decidere di non procedere affatto con il perfezionamento della procedura.

Il contratto di locazione sarà stipulato solo ed esclusivamente quando il proprietario, a lavori di adeguamento normativo completati, produrrà il certificato di agibilità per l'immobile per il quale è stata presentata l'offerta, unitamente alle certificazioni previste dalla normativa vigente, e l'Amministrazione avrà accertato la conformità di quanto realizzato alla proposta offerta dal concorrente.

Il concorrente decade dall'aggiudicazione nel caso non completi i prescritti lavori di adeguamento dell'immobile entro il termine successivamente indicato dall'amministrazione.

Il presente avviso è disponibile e reperibile sul sito INTERNET: www.aslnapoli2nord.it, nonché sui siti istituzionali dei comuni interessati.

Ulteriori informazioni di natura tecnica potranno essere richieste all'Unità Operativa Complessa Gestione Tecnica- Ing. Antonio Galdiero - ai seguenti numeri telefonici :081/188.40.445-446 mail: serviziogrtt@aslnapoli2nord.it.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul predetto sito Internet.

E) INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

U.O.C. AFFARI GENERALI:

Il Responsabile del Procedimento: Avv. Stefano Visani – Direttore U.O.C. Affari Generali
Tel. 081/188.40.191- 081/188.40.545 - mail: affarigenerali@aslnapoli2nord.it .

*Il Direttore Generale ASL NA 2 NORD
Dott. Antonio d'Amore*