



Regione Siciliana
Azienda Sanitaria Provinciale di
AGRIGENTO

DELIBERAZIONE COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 1186 DEL 18 GIU 2024

OGGETTO: Indizione procedura ad evidenza pubblica – a mezzo pubblico incanto articolato in 7 lotti – per il reperimento di immobili da condurre in locazione della durata di 6 (sei) anni da adibire a sede dei Servizi di Continuità assistenziale/guardia medica nei Comuni di Agrigento frazione Giardina Gallotti, Castrolibero, Comitini, Lucca Sicula e Villafranca Sicula, e di Consultorio familiare nei Comuni di Raffadali e San Biagio Platani.

STRUTTURA PROPONENTE: SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO E PATRIMONIALE	
PROPOSTA N. <u>1283</u> DEL <u>18/06/2024</u>	Il Collaboratore Amministrativo (Dott.ssa <u>CATERINA CHIATTO</u>)
IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO (Dr. <u>Giuseppe Sanfilippo</u>)	IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA (Dr.ssa <u>Beatrice Salvago</u>)
VISTO CONTABILE	
Si attesta la copertura finanziaria: () come da prospetto allegato (ALL. N. _____) che è parte integrante della presente delibera.	
() Autorizzazione n. _____ del _____	<input checked="" type="checkbox"/> C.E. / <input type="checkbox"/> C.P. <u>e 504010101</u>
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Indicazione del Nome, Cognome e Firma) <u>S.E.F.P.</u> <u>Sig.ra Ciriacca Maria</u> ASSISTENTE AMMINISTRATIVO	IL DIRETTORE UOC SEF e P. (Indicazione del Nome, Cognome e Firma) <u>[Firma]</u>

RICEVUTA DALL'UFFICIO ATTI DELIBERATIVI IN DATA 18 GIU 2024

L'anno duemilaventiquattro il giorno OTTO del mese di GIUGNO
nella sede dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Giuseppe Capodieci, nominato con Decreto Assessoriale n. 1/2024/Gab del 31/01/2024, acquisito DELETA
il parere del Direttore Sanitario, dott. Emanuele Cassarà, nominato con delibera n. 376 del 22/02/2023 e 2
s.m.i., con l'assistenza del Segretario verbalizzante DOTT.SSA TERESA CINQUE
adotta la presente delibera sulla base della proposta di seguito riportata.

PROPOSTA

Il Direttore del Servizio Economico-Finanziario e Patrimoniale, Dott.ssa Beatrice Salvago

VISTO l'Atto Aziendale di questa ASP, adottato con Delibera n. 265 del 23/12/2019 ed approvato con D.A. n. 478 del 04/06/2020, di cui si è preso atto con Delibera n. 880 del 10/06/2020;

PREMESSO:

CHE l'ASP di Agrigento garantisce l'erogazione del Servizio di continuità assistenziale (ex guardia medica) e di Consultorio familiare in diversi comuni ricadenti nel territorio di competenza;

CHE nei sotto elencati comuni l'ASP, non disponendo di fabbricati di proprietà, eroga i Servizi di cui sopra presso immobili di proprietà di terzi condotti in locazione:

Servizi di continuità assistenziale (ex guardia medica)

Agrigento frazione Giardina Gallotti, Castrofilippo, Comitini, Lucca Sicula e Villafranca Sicula

Servizi di Consultorio familiare Raffadali e San Biagio Platani

CHE i contratti di locazione sono pervenuti a scadenza;

CHE risulta necessario mantenere nei Comuni sopra indicati il servizio di Continuità assistenziale, in quanto servizio pubblico essenziale e indispensabile, come evidenziato dal Direttore DSB Agrigento, così come l'esigenza di mantenere anche nei suddetti Comuni il servizio di Consultorio familiare;

CHE con nota prot. n. 144939/2023 è stato richiesto all'Agenzia del Demanio di comunicare la disponibilità di immobili di proprietà pubblica nei Comuni sopra elencati per adibirli a sede dei servizi in argomento;

CHE l'Agenzia del Demanio, con nota n. 16164/2023, ha riscontrato negativamente la suddetta richiesta;

CHE, pertanto, occorre avviare apposita procedura di scelta del contraente, conformemente alla vigente normativa, per il reperimento di immobili nei Comuni sopra indicati da destinare a sede dei Servizi di Continuità assistenziale/guardia medica e di Consultorio familiare, dando atto che gli immobili da ricercare devono essere in possesso dei requisiti specifici previsti dal Servizio Tecnico e dal Dipartimento di Prevenzione, in conformità al Decreto Assessore Regionale per la Salute del 06.09.2010 "Accordo regionale di continuità assistenziale" e al Decreto Assessore Regionale per la Salute del 24.07.2014 "Revoca del decreto 28.08.2012 e approvazione delle Linee di indirizzo - Riordino dei Servizi materno infantili territoriali. Nuove modalità organizzative. Consultori familiari pubblici";

CHE è stato pubblicato sul sito web aziendale, nonché agli Albi dei Comuni interessati e del Libero Consorzio Comunale di Agrigento, l'Avviso pubblico di Manifestazione d'interesse prot. n. 133430/2023, avente natura esclusivamente esplorativa, al fine di conoscere l'esistenza di soggetti interessati ad offrire immobili di loro proprietà nei comuni indicati e il valore stimato di locazione su base annua per ciascun immobile;

CHE entro il termine fissato nel suddetto Avviso sono pervenute n. 3 candidature, formulate dai proprietari degli immobili già condotti in locazione nei comuni di Agrigento frazione Giardina Gallotti, Lucca Sicula e San Biagio Platani;

ATTESO:

CHE le procedure di affidamento di contratti di locazioni di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili rientrano tra gli appalti esclusi, a norma dell'art. 56, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 36/2023;

CHE per il reperimento di immobili da condurre in locazione, occorre esperire una procedura ad evidenza pubblica, in conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 2, R.D. 2440/1923;

RILEVATO che la procedura di gara indetta con Deliberazione n. 466 del 14.03.2018 per il reperimento di locali da destinare a sede delle Guardie mediche di Castrofilippo e Comitini e del Consultorio familiare di San Biagio Platani non risulta completata e che, pertanto, la stessa procedura sia da revocare in considerazione del notevole lasso di tempo trascorso;

RITENUTO

- di autorizzare, ai sensi della normativa sopra citata, l'esperimento di apposita procedura ad evidenza pubblica – a mezzo pubblico incanto articolato in 7 lotti – per il reperimento di immobili da condurre in locazione della durata di 6 (sei) anni da adibire a sede dei Servizi di Continuità assistenziale (ex guardia medica) e di Consultorio familiare nei seguenti Comuni, per un importo base di gara a fianco indicato:

LOTTO 1) Guardia Medica di Giardina Gallotti (Comune di Agrigento): Importo annuale base di gara: € 4.506,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 27.036,00

LOTTO 2) Guardia Medica di Castrofilippo (Comune di Castrofilippo) Importo annuale base di gara: € 4.473,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 26.838,00

LOTTO 3) Guardia Medica di Comitini (Comune di Comitini) Importo annuale base di gara: € 4.831,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 28.986,00

LOTTO 4) Guardia Medica di Lucca Sicula (Comune di Lucca Sicula) Importo annuale base di gara: € 6.744,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 40.464,00

LOTTO 5) Guardia Medica di Villafranca Sicula (Comune di Villafranca Sicula) Importo annuale base di gara: € 6.743,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 40.458,00

LOTTO 6) Consultorio Familiare di Raffadali (Comune di Raffadali) Importo annuale base di gara: € 3.842,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 23.052,00

LOTTO 7) Consultorio Familiare di San Biagio Platani (Comune di San Biagio Platani) Importo annuale base di gara: € 2.720,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 16.320,00

- di approvare l'allegato Avviso di gara pubblica (All. A), quale *lex specialis* della presente procedura, contenente la disciplina dello svolgimento della gara, i requisiti di partecipazione, i requisiti specifici, dando atto che il criterio di aggiudicazione previsto per ciascun lotto è quello del prezzo più basso, con esclusione delle offerte di importo superiore alla base d'asta;

DATO ATTO che gli importi a base di gara sono determinati sulla scorta della spesa storica;

DATO ATTO che per la procedura in oggetto, il Direttore del Servizio Economico Finanziario e Patrimoniale ha individuato quale Responsabile del Procedimento il Dirigente amministrativo Dr. Giuseppe Sanfilippo;

DATO ATTO che l'Avviso di gara sarà pubblicato, per intero, unitamente alla presente delibera a contrarre, sul sito web aziendale www.aspag.it amministrazione trasparente sezione bandi di gara e contratti, e per estratto agli Albi Pretori dei Comuni di Agrigento, Castrofilippo, Comitini, Lucca Sicula, Villafranca Sicula, Raffadali e San Biagio Platani e del Libero Consorzio Comunale di Agrigento, dando mandato all'Ufficio Stampa aziendale di predisporre apposito comunicato stampa al fine di garantire la più ampia diffusione alla presente procedura;

DATO ATTO, altresì, che l'onere complessivo sessennale derivante dal presente provvedimento, da imputare sul conto n. C504010101 del bilancio aziendale in base al principio di competenza, ammonta presuntivamente ad € 203.154,00= + eventuali oneri accessori se ed in quanto dovuti, riservandosi con il provvedimento di aggiudicazione della procedura in oggetto di provvedere alla quantificazione della spesa effettiva, sulla base dell'effettiva risultanza di gara;

PROPONE

Per le motivazioni espresse in premessa che si intendono qui riportate:

1. **DARE ATTO** che la procedura di gara indetta con Deliberazione n. 466 del 14.03.2018 per il reperimento di locali da destinare a sede delle Guardie mediche di Castrofilippo e Comitini e del Consultorio familiare di San Biagio Platani non risulta completata e che, pertanto, la stessa viene revocata in considerazione del notevole lasso di tempo trascorso;
2. **AUTORIZZARE**, ai sensi della normativa citata in premessa, l'esperimento di una procedura ad evidenza pubblica – a mezzo pubblico incanto articolato in 7 lotti – per il reperimento di immobili da condurre in locazione della durata di 6 (sei) anni da adibire a sede dei Servizi di Continuità assistenziale/guardia medica e di Consultorio familiare nei seguenti Comuni, per un importo base di gara a fianco indicato:
LOTTO 1) Guardia Medica di Giardina Gallotti (Comune di Agrigento): Importo annuale base di gara: € 4.506,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 27.036,00
LOTTO 2) Guardia Medica di Castrofilippo (Comune di Castrofilippo) Importo annuale base di gara: € 4.473,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 26.838,00
LOTTO 3) Guardia Medica di Comitini (Comune di Comitini) Importo annuale base di gara: € 4.831,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 28.986,00
LOTTO 4) Guardia Medica di Lucca Sicula (Comune di Lucca Sicula) Importo annuale base di gara: € 6.744,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 40.464,00
LOTTO 5) Guardia Medica di Villafranca Sicula (Comune di Villafranca Sicula) Importo annuale base di gara: € 6.743,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 40.458,00
LOTTO 6) Consultorio Familiare di Raffadali (Comune di Raffadali) Importo annuale base di gara: € 3.842,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 23.052,00
LOTTO 7) Consultorio Familiare di San Biagio Platani (Comune di San Biagio Platani) Importo annuale base di gara: € 2.720,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 16.320,00
3. **APPROVARE** l'allegato Avviso di gara pubblica (All. A), quale *lex specialis* della presente procedura, contenente la disciplina dello svolgimento della gara, i requisiti di partecipazione, i requisiti specifici, dando atto che il criterio di aggiudicazione previsto per ciascun lotto è quello del prezzo più basso, con esclusione delle offerte di importo superiore alla base d'asta;
4. **DARE ATTO** che per la procedura in oggetto, il Direttore del Servizio Economico Finanziario e Patrimoniale ha individuato quale Responsabile del Procedimento il Dirigente amministrativo Dr. Giuseppe Sanfilippo;
5. **DISPORRE** la pubblicazione del presente atto e dell'Avviso di gara pubblica sul sito web aziendale www.aspag.it amministrazione trasparente sezione bandi di gara e contratti, e per estratto agli Albi Pretori dei Comuni di Agrigento, Castrofilippo, Comitini, Lucca Sicula, Villafranca Sicula, Raffadali e San Biagio Platani e del Libero Consorzio Comunale di Agrigento, dando mandato all'Ufficio Stampa aziendale di predisporre apposito comunicato stampa al fine di garantire la più ampia diffusione alla presente procedura;
6. **DARE ATTO** che l'onere complessivo sessennale derivante dal presente provvedimento, da imputare sul conto n. C504010101 del bilancio aziendale in base al principio di competenza, ammonta presuntivamente ad € 203.154,00= + eventuali oneri accessori se ed in quanto dovuti, riservandosi con il provvedimento di aggiudicazione della procedura in oggetto di provvedere alla quantificazione della spesa effettiva, sulla base dell'effettiva risultanza di gara;

7. **DARE ATTO** che l'esecuzione della presente deliberazione verrà curata dal Servizio Economico-Finanziario e Patrimoniale;
8. **DARE ATTO** che i documenti citati nel presente provvedimento e non allegati allo stesso, sono custoditi agli atti del Servizio proponente, visionabili e fruibili da parte di chi vi abbia interesse;
9. **MUNIRE** la presente deliberazione della clausola di immediata esecuzione, per le motivazioni di seguito specificate: per consentire l'avvio della procedura di gara, attesa l'urgenza di reperire gli immobili da adibire a sede dei Servizi di Continuità assistenziale/guardia medica e di Consultorio familiare.

Attesta, altresì, che la presente proposta, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, è legittima e pienamente conforme alla normativa che disciplina la fattispecie trattata.

Il Direttore del Servizio Economico-Finanziario e Patrimoniale
Dr.ssa Beatrice Salvago

SULLA SUPERIORE PROPOSTA VIENE ESPRESSO

Parere _____
Data ASSENTE

Il Direttore Sanitario
Dott. Emanuele Cassarà

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la superiore proposta di deliberazione, formulata dalla Dr.ssa Beatrice Salvago, Direttore del Servizio Economico-Finanziario e Patrimoniale, che, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza, ne ha attestato la legittimità e la piena conformità alla normativa che disciplina la fattispecie trattata;

Ritenuto di condividere il contenuto della medesima proposta;

Tenuto conto del parere espresso dal Direttore Sanitario;

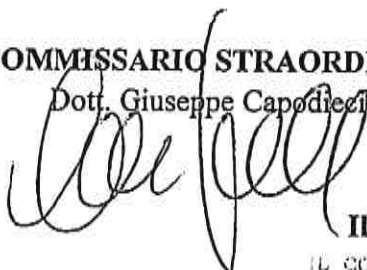
DELTA

DELIBERA

di approvare la superiore proposta, che qui si intende integralmente riportata e trascritta, per come sopra formulata e sottoscritta dalla Dr.ssa Beatrice Salvago, Direttore del Servizio Economico-Finanziario e Patrimoniale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Giuseppe Capodice

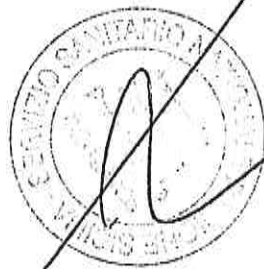


Il Segretario verbalizzante

IL COLLABORATORE AMM.VO TPO

"Ufficio Studi e Controllo di Gestione"

Dott.ssa Teresa Sinigaglia





AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE

Servizio Sanitario Nazionale – Regione Sicilia
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE AGRIGENTO
Sede Legale: Viale della Vittoria, 321 – 92100 AGRIGENTO C.F./P.I. 02570930848

AVVISO DI PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE A SEDI DI GUARDIA MEDICA E CONSULTORIO FAMILIARE

Si rende noto che l'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento, con sede legale in Agrigento – Viale della Vittoria 321, in esecuzione della deliberazione n. 1186 del 18 GIU 2024, intende procedere alla locazione per 6 (sei) anni di immobili da destinare a sede di propri servizi di guardia medica e di consultorio familiare nelle seguenti località, in cui non dispone di locali di proprietà:

- LOTTO 1) Guardia Medica di Giardina Gallotti (Comune di Agrigento)**
- LOTTO 2) Guardia Medica di Castrofilippo (Comune di Castrofilippo)**
- LOTTO 3) Guardia Medica di Comitini (Comune di Comitini)**
- LOTTO 4) Guardia Medica di Lucca Sicula (Comune di Lucca Sicula)**
- LOTTO 5) Guardia Medica di Villafranca Sicula (Comune di Villafranca Sicula)**
- LOTTO 6) Consultorio Familiare di Raffadali (Comune di Raffadali)**
- LOTTO 7) Consultorio Familiare di San Biagio Platani (Comune di San Biagio Platani)**

Gli immobili oggetto di ciascun lotto della procedura devono possedere i seguenti **requisiti generali**:

- ubicazione entro l'area urbana in zona facilmente accessibile dall'utenza, immediatamente raggiungibile con qualsiasi mezzo e con vicinanza di idoneo spazio per il parcheggio delle automobili
- conformità agli strumenti urbanistici del comune di riferimento
- iscrizione al Catasto Fabbricati alle categorie A o C/1
- destinazione d'uso compatibile con quella richiesta per i locali in questione
- idoneità statica/sismica
- conformità alla normativa in atto vigente in materia di sicurezza degli impianti, prevenzione contro gli infortuni ed igiene sui luoghi di lavoro
- assenza di barriere architettoniche, con possibilità di accesso in tutti gli ambienti per i soggetti disabili
- presenza di allaccio idrico e fognario
- presenza di impianto elettrico e di impianti di climatizzazione (invernale e/o estiva)

In relazione agli specifici servizi da allocare, detti immobili devono inoltre possedere i seguenti **requisiti specifici**:

Guardia Medica:

- ubicazione a piano terra
- superficie complessiva non inferiore a mq. 60



- suddivisione in almeno 3 stanze più 2 servizi igienici (uno esclusivo per il personale ed uno per l'utenza, adeguato alla normativa per i disabili); l'articolazione interna degli ambienti deve prevedere una sala d'attesa, una sala visite ed un locale per la sosta ed il riposo dei medici
- presenza di porta antisfondamento e di grate alle finestre

Consultorio Familiare:

- ubicazione a piano terra, o a piani superiori con ascensore adeguato per soggetti disabili
- superficie complessiva non inferiore a mq. 80
- suddivisione in vano ingresso-attesa e almeno 5 stanze (di cui quattro stanze con cubatura minima di mq 9 e una stanza con cubatura minima di mq 25) più 3 servizi igienici di cui uno esclusivo per il personale, uno per l'utenza, adeguato alla normativa per i disabili, e uno annesso (o da annettere) al locale da adibire a sala visite ostetrico-ginecologiche

Gli immobili devono essere **disponibili ad un pronto utilizzo, ed esattamente dalla data di aggiudicazione della procedura, già adeguati a totale cura e spese del proprietario** alle esigenze architettoniche e funzionali del servizio da allocare e quindi, in possesso dei requisiti sopra elencati.

Gli importi annuali posti a base di gara per ciascun lotto e complessivi per la durata della locazione – 6 (sei) anni – sono fissati per come segue:

LOTTO 1) Guardia Medica di Giardina Gallotti (Comune di Agrigento): Importo annuale base di gara: € 4.506,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 27.036,00

LOTTO 2) Guardia Medica di Castrolibero (Comune di Castrolibero) Importo annuale base di gara: € 4.473,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 26.838,00

LOTTO 3) Guardia Medica di Comitini (Comune di Comitini) Importo annuale base di gara: € 4.831,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 28.986,00

LOTTO 4) Guardia Medica di Lucca Sicula (Comune di Lucca Sicula) Importo annuale base di gara: € 6.744,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 40.464,00

LOTTO 5) Guardia Medica di Villafranca Sicula (Comune di Villafranca Sicula) Importo annuale base di gara: € 6.743,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 40.458,00

LOTTO 6) Consultorio Familiare di Raffadali (Comune di Raffadali) Importo annuale base di gara: € 3.842,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 23.052,00

LOTTO 7) Consultorio Familiare di San Biagio Platani (Comune di San Biagio Platani) Importo annuale base di gara: € 2.720,00 - importo complessivo massimo per 6 anni € 16.320,00

Per ciascun lotto, l'aggiudicazione sarà disposta in favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più basso, con esclusione delle offerte di importo superiore alla base d'asta.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è fissata in 6 (sei) anni, con decorrenza dalla data indicata nel contratto.



AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE

Servizio Sanitario Nazionale – Regione Sicilia
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE AGRIGENTO
Sede Legale: Viale della Vittoria, 321 – 92100 AGRIGENTO C.F./P.I. 02570930848

L'immobile sarà riconsegnato al legittimo proprietario alla scadenza naturale del contratto, senza necessità di alcuna disdetta.

La consegna dei locali offerti per la locazione, deve perentoriamente avvenire alla data di decorrenza del contratto, che, in ogni caso, non sarà superiore ai 60 giorni dall'adozione della delibera di aggiudicazione.

L'ASP si riserva di prorogare la durata del contratto fino ad un massimo di mesi sei, qualora necessario alla definizione della nuova procedura ad evidenza pubblica per il reperimento di immobili in locazione da destinare a sede di servizi di guardia medica e/o di consultorio familiare.

L'ASP, in quanto conduttore, può recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata o PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura i seguenti soggetti:

- persone fisiche;
- imprese individuali e società.

Fermo restando il possesso dei requisiti specifici riferiti all'immobile offerto, i partecipanti alla gara, alla data di pubblicazione del presente avviso, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

PERSONE FISICHE

- Non sussistenza di alcuno dei motivi di esclusione previsti dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- Non essersi reso responsabile di condotte negligenti in pregressi rapporti contrattuali con l'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento.

PERSONE GIURIDICHE

- Iscrizione al Registro delle Imprese (indicare numero e Camera di Commercio e nominativo persone designate a rappresentare e impegnare la Società);
- Non sussistenza di alcuno dei motivi di esclusione ex artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- Non essersi reso responsabile di condotte negligenti in pregressi rapporti contrattuali con l'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire le relative offerte a mezzo raccomandata del servizio postale, o tramite corriere, o a mano, in busta chiusa e sigillata con mezzi idonei a garantire la riservatezza, al seguente indirizzo:

Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento – Servizio Economico/Finanziario e Patrimoniale, Viale della Vittoria 321, 92100 Agrigento.

Le buste-offerte dovranno recare sull'esterno il mittente e la dicitura **“OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI – LOTTO N.”** e dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo dell'ASP entro le ore **10.00** del giorno _____.



Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Azienda ove, per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile: a tal fine faranno fede la data e l'ora di ricezione apposte dall'Ufficio Protocollo dell'Azienda. Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il termine perentorio di scadenza.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal concorrente a pena di esclusione dalla procedura e dovrà contenere la descrizione dell'immobile, la specificazione dei dati catastali e l'indicazione del canone di locazione richiesto. Non saranno prese in considerazione offerte superiori al prezzo fissato a base d'asta

L'offerta dovrà altresì contenere espressa indicazione del recapito (indirizzo mail o PEC) presso cui dovranno essere effettuate tutte le comunicazioni relative alla procedura.

Il plico/offerta dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) Busta idoneamente chiusa contenente la cosiddetta offerta economica, ovvero dichiarazione debitamente firmata contenente il prezzo offerto su base annua, che dovrà essere inferiore al prezzo annuale posto a base di gara; nell'offerta economica l'offerente dovrà dichiarare di accettare espressamente la vincolatività dell'offerta per non meno di 12 mesi dalla scadenza del termine di ricezione delle offerte;
- 2) fotocopia di un **valido documento di identità** del concorrente;
- 3) copia del **titolo di proprietà** dell'immobile;
- 4) **planimetria** dei locali con l'indicazione dei metri quadri;
- 5) Relazione asseverata da un tecnico di fiducia dell'offerente appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'Albo Professionale, attestante per l'immobile offerto:
 - a) Agibilità/abitabilità;
 - b) Destinazione d'uso;
 - c) Idoneità statica/sismica;
 - d) conformità degli impianti idrico, elettrico e di climatizzazione alla normativa vigente in materia;
 - e) conformità alla normativa vigente in materia di prevenzione infortuni e igiene sui luoghi di lavoro;
- 6) attestato di **prestazione energetica** (APE) dell'immobile offerto;
- 7) dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 attestante:
 - a) di non trovarsi in alcuna delle **situazioni di esclusione** previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
 - b) di non trovarsi nei confronti dell'Azienda nelle condizioni di cui all'art. 53, comma 16ter, del D. Lgs. 165/2001 (ovvero di **non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo** e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto);



AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE

Servizio Sanitario Nazionale – Regione Sicilia
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE AGRIGENTO
Sede Legale: Viale della Vittoria, 321 – 92100 AGRIGENTO C.F./P.I. 02570930848

- c) l'assunzione di impegno, in caso di aggiudicazione, ad assumere gli obblighi di **tracciabilità dei flussi** ex L. 136/2010 (il codice CIG sarà comunicato in sede di contratto);
- 8) dichiarazione attestante l'**accettazione integrale e incondizionata di tutte le clausole e condizioni** contenute nel presente avviso di gara, nonché di quelle contenute nello schema-tipo del contratto di locazione;
- 9) dichiarazione di **espreso consenso al trattamento dei dati personali**.

Qualora l'offerta non contenesse la documentazione richiesta, l'offerente dovrà autocertificarne il possesso (secondo le modalità di cui al DPR 445/2000 vigente in materia), dichiarando sotto la propria responsabilità l'impegno a produrre detta documentazione all'atto dell'eventuale aggiudicazione, pena l'esclusione. Con particolare riguardo al punto n. 5 lettera b), qualora l'immobile offerto non dovesse possedere la destinazione d'uso specifica per lo svolgimento delle attività sanitarie di cui trattasi, il concorrente dovrà altresì dichiarare l'impegno ad effettuare la relativa variazione.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La seduta di gara avrà luogo giorno _____ alle ore 11:00 presso i locali del Servizio Economico-Finanziario e Patrimoniale dell'Azienda Sanitaria Provinciale, siti in Agrigento, Viale della Vittoria 321, innanzi alla Commissione all'uopo costituita.

La procedura è aperta al pubblico.

Si procederà ad un unico esperimento di gara e l'aggiudicazione provvisoria sarà disposta in favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più basso per ciascun lotto, con esclusione delle offerte superiori all'importo fissato a base d'asta, dando atto che l'aggiudicazione sarà subordinata al parere favorevole di idoneità dei locali offerti.

L'Azienda si riserva la facoltà di rinegoziare con l'aggiudicatario provvisorio di ciascun lotto la relativa offerta, potendo richiedere un'ulteriore percentuale di ribasso, alla quale verrà eventualmente subordinata l'aggiudicazione definitiva.

Il presente avviso ha valore di convocazione alla seduta pubblica di gara nel giorno e luogo sopra indicati. Qualora si dovesse rendere necessario effettuare una nuova seduta pubblica, questa sarà comunicata a mezzo mail o PEC ai concorrenti.

La ricezione delle offerte non comporta per l'Azienda alcun impegno od obbligo alla locazione, riservandosi la stessa la facoltà di recedere dalle trattative, o comunque di sospendere, revocare o annullare la gara in qualsiasi momento, senza che per questo gli offerenti possano avanzare pretesa alcuna di risarcimento o diritto a qualsivoglia prestazione.

L'Azienda si riserva di dare luogo all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida per ciascun lotto.



In caso di parità in graduatoria, si procederà, in conformità a quanto previsto dall'art. 18 comma 5 del D.M. 28/10/1985, ad invitare i concorrenti presenti alla seduta pubblica a formulare per iscritto un rilancio sull'offerta economica. Nell'ipotesi che non risultino presenti i concorrenti interessati a formulare il rilancio, si provvederà a sorteggio nella medesima seduta pubblica.

La migliore offerta non dà luogo ad aggiudicazione, ma solo all'individuazione dell'offerente, atteso che l'aggiudicazione sarà disposta con deliberazione del Commissario Straordinario dell'Azienda, previa verifica della regolarità delle risultanze della gara, di cui verrà redatto regolare verbale.

L'aggiudicazione definitiva resta, in ogni caso, subordinata alla effettuazione delle verifiche di rito a cura delle competenti Unità Operative aziendali (Servizio Tecnico e Dipartimento di Prevenzione), con riguardo alla sussistenza di tutti i requisiti di idoneità, secondo quanto previsto dal Decreto Assessore Regionale per la Salute del 06.09.2010 "Accordo regionale di continuità assistenziale" e dal Decreto Assessore Regionale per la Salute del 24.07.2014 "Revoca del decreto 28.08.2012 e approvazione delle Linee di indirizzo - Riordino dei Servizi materno infantili territoriali. Nuove modalità organizzative. Consultori familiari pubblici", ivi compreso anche quello di natura igienico-sanitaria, sugli immobili oggetto di offerta.

Gli aggiudicatari definitivi di ciascun lotto avranno l'obbligo di produrre, all'atto della sottoscrizione del rispettivo contratto di locazione, apposita **polizza assicurativa** che andranno a stipulare, durante il periodo contrattuale, per la responsabilità civile ed incendio, aggiornata per il valore reale del rispettivo fabbricato. La predetta polizza dovrà coprire eventi dannosi che potranno verificarsi a seguito dell'uso dei locali da parte dell'Azienda, con esclusione, da parte del locatore e della compagnia di assicurazione, di ogni azione di rivalsa diretta o indiretta comunque intentabile nei confronti dell'Azienda.

In ottemperanza alle disposizioni previste dalla Direttiva n. 14/2011 del 22/12/2011 del Ministero della Pubblica Amministrazione e della Semplificazione, l'Azienda provvede a verificare d'ufficio la veridicità delle autocertificazioni prodotte in sede di istanza di partecipazione alla gara dal concorrente rimasto aggiudicatario: ove da tale verifica risulti che il concorrente ha dichiarato il falso, questi decade dai benefici eventualmente conseguenti all'aggiudicazione provvisoria e l'Azienda, previa segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria, procederà alla riapertura delle operazioni di gara.

Dopo l'adozione della delibera di aggiudicazione definitiva, si procederà alla stipula del contratto, in modalità elettronica, secondo lo schema allegato. Sono a carico dell'aggiudicatario le spese per la registrazione del contratto.

Il presente avviso è pubblicato per intero sul sito web aziendale www.aspag.it.

Un estratto del presente avviso è altresì pubblicato agli Albi Pretori dei Comuni di Agrigento, Castrofilippo, Comitini, Lucca Sicula, Villafranca Sicula, Raffadali e San Biagio Platani e del Libero Consorzio Comunale di Agrigento, fatta salva ogni altra forma di diffusione.



AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE

Servizio Sanitario Nazionale – Regione Sicilia
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE AGRIGENTO
Sede Legale: Viale della Vittoria, 321 – 92100 AGRIGENTO C.F./P.I. 02570930848

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Servizio Economico/Finanziario e Patrimoniale dell'Azienda (Viale della Vittoria 321 Agrigento) nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 al numero telefonico 0922/407427, nonché ai seguenti recapiti:

mail: patrimonio@aspag.it PEC: economico.patrimoniale@pec.aspag.it

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite, almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima sul profilo del committente (sito ASP Agrigento) www.aspag.it nella medesima pagina ove è pubblicata la documentazione di gara (sezione amministrazione trasparente/bandi di gara). Non sono ammessi chiarimenti telefonici. Sul sito medesimo saranno pubblicate inoltre eventuali ulteriori informazioni o delucidazioni o rettifiche in ordine alla presente procedura, che l'ASP riterrà opportuno diffondere. Gli interessati sono pertanto invitati a consultare il sito fino alla data di scadenza per la presentazione dell'offerta.

L'ASP si riserva di sospendere e/o revocare il presente Avviso, così come si riserva di non aggiudicare la presente gara qualora dovesse ritenere l'offerta non idonea e/o non congrua, ovvero dovesse acquisire la disponibilità di locali idonei da parte di Amministrazioni pubbliche.

DISPOSIZIONE DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso e dall'allegato schema di contratto, si fa rinvio alla vigente normativa applicabile all'appalto in oggetto.

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 679/2016, il trattamento dei dati personali raccolti è finalizzato allo svolgimento della procedura di gara ed alla eventuale stipula dei contratti di locazione.

Il titolare del trattamento è il Dr. Giuseppe Capodieci, Commissario Straordinario dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento.

Il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) è il Dr. Marco Lo Brutto (tel. 0922/407232, mail: dpo@aspag.it, PEC: dpo@pec.aspag.it)

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del segreto d'ufficio e dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza degli interessati, fatta comunque salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.

L'Azienda assicurerà la conservazione dei dati per il tempo necessario stabilito dalla legge.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO ASP

Dr. Giuseppe Capodieci



REGIONE SICILIANA

AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE AGRIGENTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, in Agrigento, presso i locali della sede legale dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento, P.I./C.F. 02570930848, siti in Viale della Vittoria 321, sono presenti:

per l'ASP di Agrigento, il Dott. _____, nato a _____ il _____, nella qualità di _____ dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento, incaricato della stipula del presente contratto giusta _____, da una parte;

Il Sig. _____, nato a _____ il _____ ed ivi residente in Via _____, C.F. _____, dall'altra;

per convenire e stipulare quanto appresso:

ART. 1) Il Sig. _____ cede in locazione all'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento, e per essa al Dott. _____, che nella qualità di _____ della predetta Azienda accetta, i locali di sua proprietà, siti in _____, Via _____, di cui all'allegata planimetria che costituisce parte integrante del presente contratto, da assegnare in uso governativo all'ASP di Agrigento. Detti locali, da adibire a sede di _____, potranno essere utilizzati in tutto o in parte

per uffici diversi, senza che il locatore debba concedere alcuna autorizzazione né chiedere compensi di alcun genere.

ART. 2) La durata della locazione è convenuta in anni sei, decorrenti a far data dalla stipula del presente contratto. L'immobile sarà riconsegnato al legittimo proprietario alla scadenza naturale del contratto, senza necessità di alcuna disdetta. L'ASP si riserva di prorogare la durata del contratto fino ad un massimo di mesi sei, qualora necessario alla definizione della nuova procedura ad evidenza pubblica per il reperimento di immobili in locazione da destinare a sede di servizi di guardia medica e/o di consultorio familiare.

Le parti convengono espressamente che l'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento, in quanto conduttore, possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata o PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

In caso di risoluzione anticipata del contratto sarà corrisposta al locatore la quota di canone corrispondente al periodo di fitto goduto, oltre alla quota/parte degli oneri accessori.

ART. 3) Ai fini della stipula del presente contratto, l'Azienda dà atto che il locatore ha prodotto la documentazione richiesta dall'Avviso di gara, ivi compresa l'attestazione di prestazione energetica (APE) dell'immobile.

ART. 4) Il canone annuo di locazione, al netto di ogni spesa ed onere accessorio, è convenuto in € . _____ (Euro _____).

Il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie sarà

eseguito a semestralità posticipate, nei modi e nei termini previsti dalla Contabilità di Stato.

ART. 6) Le spese accessorie relative al consumo dell'energia elettrica, del combustibile da riscaldamento e dell'acqua sono a carico dell'Azienda conduttrice, e verranno rimborsate al proprietario, previa presentazione delle ricevute attestanti l'intervenuto pagamento.

ART. 7) La manutenzione ordinaria dell'immobile e le piccole riparazioni, ed espressamente quelle da farsi ad impianti d'acqua, luce e sanitari, sono a carico dell'Azienda conduttrice, mentre la manutenzione straordinaria resta a carico del locatore. A tal riguardo si applicano le disposizioni di cui agli artt. 1576 e segg. del C.C.

Nel caso in cui il locatore, senza giustificato motivo, non provvedesse all'esecuzione delle opere di sua spettanza entro un mese dalla richiesta dell'Azienda, quest'ultima avrà facoltà, senza intimazione di mora, di farle eseguire addebitandone l'onere in capo allo stesso. A tal riguardo, ed in ragione dell'entità delle spese anticipatamente sostenute dall'Azienda conduttrice, ai fini del ripristino della piena funzionalità della struttura, il locatore esprime il proprio consenso per la compensazione delle medesime con il canone contrattualmente convenuto e/o con il rimborso delle spese accessorie.

ART. 8) Il locatore depositerà presso l'Azienda un esemplare della polizza di assicurazione che andrà a stipulare all'atto della sottoscrizione del presente contratto e che rinnoverà annualmente, durante il periodo di vigenza contrattuale, per la responsabilità civile ed incendio, aggiornata per il valore reale del fabbricato. La predetta

polizza dovrà coprire eventi dannosi che potranno verificarsi a seguito dell'uso dei locali da parte dell'Azienda, con esclusione, da parte del locatore e della compagnia di assicurazione, di ogni azione di rivalsa diretta o indiretta comunque intentabile nei confronti della ASP di Agrigento.

ART. 9) Al termine della locazione, l'immobile di cui trattasi dovrà essere restituito al proprietario nelle condizioni in cui si trova, eccetto il normale stato d'uso.

Resta espressamente convenuto che il locatore rinunzia, ora per allora, a qualsiasi indennità per la remissione in pristino dei locali, conseguentemente ad eventuali modifiche o addizioni che l'Azienda dovesse effettuare nell'immobile durante la locazione, previo accordo con il locatore. Quest'ultimo non potrà opporsi all'esecuzione di tali opere, a meno che esse non pregiudichino la struttura o il decoro dell'immobile o la destinazione dei locali.

ART. 10) Resta a carico del locatore l'onere della registrazione fiscale e di tutte le spese contrattuali inerenti il presente atto: bollo, scritturazione, copia, etc. come previsto dalle Leggi nn. 790/1975 e 841/1978. La registrazione fiscale annuale del contratto deve essere eseguita dal locatore entro trenta giorni dalla data di inizio del nuovo anno locativo: trascorso infruttuosamente tale periodo, l'Azienda avrà facoltà, senza intimazione di mora, di provvedere alla registrazione fiscale dell'atto e di trattenere la spesa sostenuta, anche per eventuali interessi di mora ed interessi legali.

ART. 11) Le parti espressamente convengono che, in caso di

controversia, anche inerente il pagamento dei canoni di fatto, prima di poter adire l'Autorità Giudiziaria, dovrà inderogabilmente esperirsi un tentativo di conciliazione, del quale sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti. Detto tentativo dovrà essere effettuato entro e non oltre trenta giorni dalla richiesta avanzata a mezzo raccomandata A.R. da una delle parti contraenti: trascorso detto termine, la parte interessata potrà adire l'Autorità Giudiziaria per la tutela dei suoi diritti.

ART. 12) Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti si rimettono alle vigenti disposizioni di legge.

Il presente contratto, redatto in duplice copia, oltre l'esemplare per la registrazione, previa lettura, viene sottoscritto dalle parti.

Per l'Azienda Sanitaria Provinciale di Agrigento:

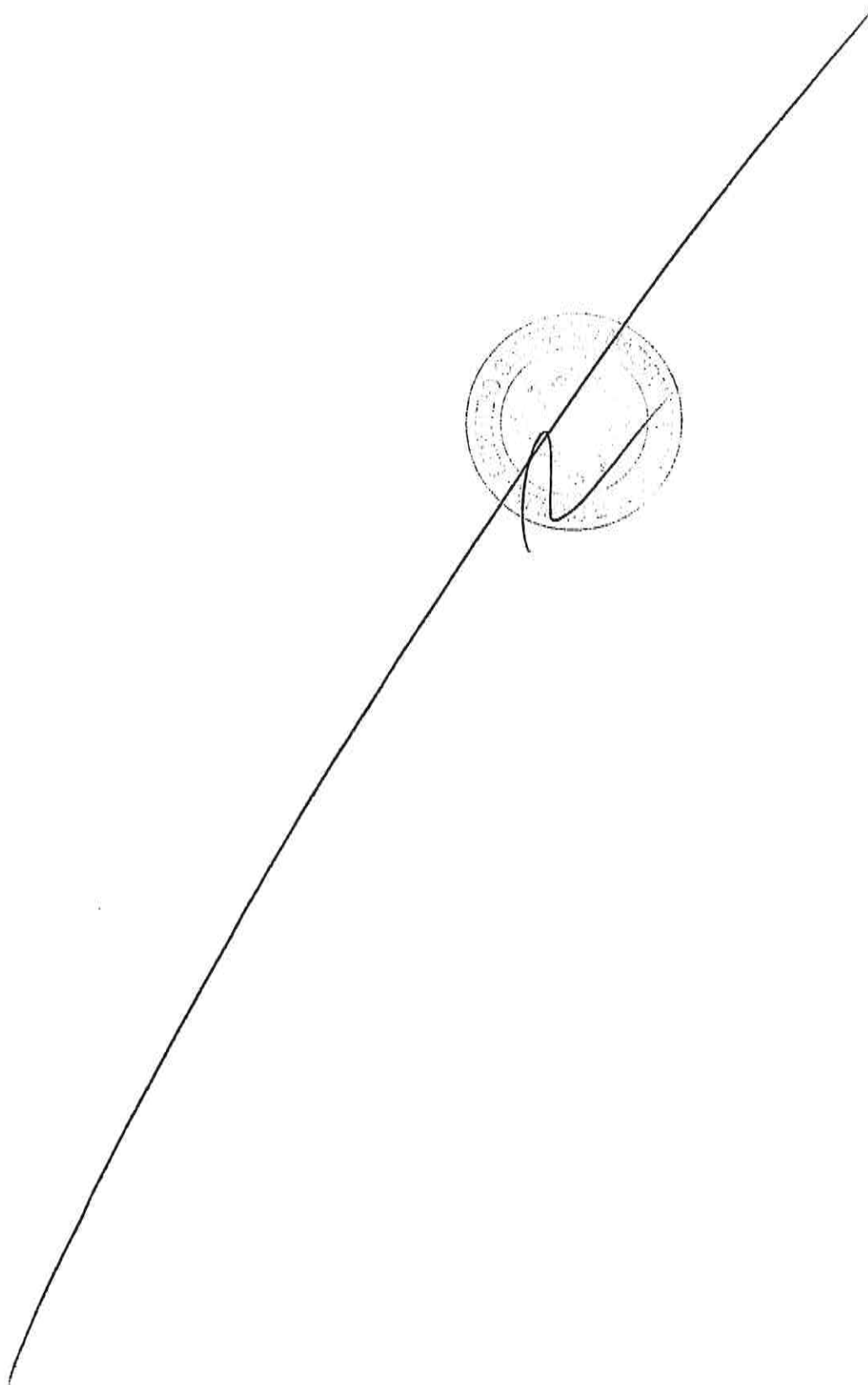
Il _____

Dott. _____

Il locatore:

Sig. _____





PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente deliberazione, a cura dell'incaricato, è stata pubblicata in forma digitale all'albo pretorio on line dell'ASP di Agrigento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 2, della L.R. n.30 del 03/11/93 e dell'art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/09 e s.m.i., dal _____ al _____

L'Incaricato

Il Funzionario Delegato
Il Collaboratore Amm.vo Prof.le
Sig.ra Sabrina Terrasi

Notificata al Collegio Sindacale il _____ con nota prot. n. _____

DELIBERA SOGGETTA AL CONTROLLO

Dell'Assessorato Regionale della Salute ex L.R. n. 5/09 trasmessa in data _____ prot. n. _____

SI ATTESTA

Che l'Assessorato Regionale della Salute:

- Ha pronunciato l'approvazione con provvedimento n. _____ del _____
- Ha pronunciato l'annullamento con provvedimento n. _____ del _____

come da allegato.

Delibera divenuta esecutiva per decorrenza del termine previsto dall'art. 16 della L.R. n. 5/09 dal _____

DELIBERA NON SOGGETTA AL CONTROLLO

- Esecutiva ai sensi dell'art. 65 della L. R. n. 25/93, così come modificato dall'art. 53 della L.R. n. 30/93 s.m.i., per decorrenza del termine di 10 gg. di pubblicazione all'Albo, dal _____

X Immediatamente esecutiva dal 18 GIU 2024

Agrigento, li 18 GIU 2024

Il Referente Ufficio Atti deliberativi

Il Collaboratore Amm.vo Prof.le

Sig.ra Sabrina Terrasi

Il Coadiutore Amm.vo

Sig. Domenico Alunno

REVOCA/ANNULLAMENTO/MODIFICA

- Revoca/annullamento in autotutela con provvedimento n. _____ del _____
- Modifica con provvedimento n. _____ del _____

Agrigento, li

Il Referente Ufficio Atti deliberativi

Il Collaboratore Amm.vo Prof.le

Sig.ra Sabrina Terrasi