



UOC SERVIZI TECNICI E PATRIMONIALI

ST 12/2022

AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN COMODATO D'USO OPPURE IN LOCAZIONE PASSIVA PER LA RICOLLOCAZIONE DEL SERVIZIO DI CALL CENTER E BACK OFFICE DEL CENTRO UNICO DI PRENOTAZIONE DELL'U.O.C. DIREZIONE AMMINISTRATIVA OSPEDALIERA E DI ALTRE ATTIVITA' AMMINISTRATIVE DELL'OSPEDALE DI BASSANO DEL GRAPPA.

Si rende noto che l'azienda ULSS7 Pedemontana intende procedere all'avvio di un'indagine esplorativa per l'individuazione di un immobile in comodato d'uso oppure in locazione passiva, per la ricollocazione del servizio di call center e back office del centro unico di prenotazione dell'U.O.C. Direzione Amministrativa Ospedaliera e di altre attività amministrative, ora collocate all'interno dell'ospedale di Bassano del Grappa.

Con il presente avviso non è posta in essere alcuna procedura concorsuale, di gara d'appalto e di procedura negoziata; trattasi di un'indagine esplorativa conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici, da consultare nel rispetto dei principi di libera concorrenza, di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza nonché di pubblicità.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'ULSS 7 Pedemontana, che sarà libera di sospendere, interrompere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Di conseguenza, nessun diritto potrà sorgere ad alcun titolo, quindi neanche a titolo di risarcimento o indennizzo, in capo ai soggetti che presenteranno la propria manifestazione di disponibilità.

L'avviso inoltre non potrà essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., oppure come avviso o bando ai sensi del D.lgs. 50/2016.

Il presente avviso, pubblicato sul sito aziendale <https://www.aulss7.veneto.it/bandi-di-gara> è finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo non vincolante per l'ULSS 7 Pedemontana;

1. AMMINISTRAZIONE / ENTE BANDITORE

Azienda ULSS 7 Pedemontana Via dei Lotti, 40 - 36061 BASSANO DEL GRAPPA

UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali – ing. Daniele Panizzo. Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere richieste telefonicamente alla Segreteria dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali al n. 0424 888921.

2. OGGETTO DELL'AVVISO

L'indagine esplorativa è volta all'individuazione di un immobile in comodato d'uso oppure in locazione passiva, per la ricollocazione del servizio di call center e back office del centro unico di prenotazione dell'U.O.C. Direzione Amministrativa Ospedaliera e di altre attività amministrative, ora collocate all'interno dell'ospedale di Bassano del Grappa.

Tale esigenza deriva sia dall'adesione alla convenzione Consip "contact center in outsourcing 2 – Lotto 1" per la fornitura dei servizi di call center, back office e connessi del centro unico di prenotazione dell'U.O.C. Direzione Amministrativa Ospedaliera, che richiederà spazi più ampi di quelli a disposizione nella configurazione attuale, e sia per l'opportunità che funzioni amministrative – non prettamente sanitarie – siano portate all'esterno della struttura ospedaliera.

Si rappresentano a seguire i requisiti a cui l'immobile dovrà rispondere, precisando fin da ora che per ogni candidatura **È RICHIESTA LA PRESENTAZIONE DI UNA RELAZIONE DETTAGLIATA, CORREDATA DA ADEGUATA DOCUMENTAZIONE GRAFICA E TECNICA (come da schema allegato).**

3. UBICAZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà preferibilmente essere ubicato nelle vicinanze dell'Ospedale di Bassano del Grappa - via dei Lotti, 40.

Il fabbricato dovrà avere una superficie calpestabile compresa tra 600 mq e 700 mq, quindi con una superficie lorda ragguagliata ricompresa tra 900 mq e 1000 mq. Saranno presi in considerazione anche immobili con superfici maggiori, purché siano funzionali alle esigenze dell'azienda come identificate.

L'immobile dovrà essere ubicato al piano terra oppure anche disposto su più piani ma con l'assenza di barriere architettoniche.

Si precisa che saranno considerate ammissibili proposte configurabili quali offerte di immobili o porzioni già esistenti.

4. REQUISITI TIPOLOGICI

L'immobile dovrà essere dimensionato per sostituire le seguenti attività e possedere le seguenti caratteristiche minime:

- a) collocazione su un unico livello al piano terra oppure su 2 livelli ma privo di barriere architettoniche sia interne che esterne;
- b) capienza per ospitare n. 45 postazioni scrivania, suddivise indicativamente come di seguito:
 - CUP - CALL CENTER:
 - n. 22 postazioni scrivania (se possibile open space);
 - n. 1 coordinatore (ufficio singolo).
 - CUP - BACK OFFICE:
 - n. 21 postazioni scrivania (se possibile open space);
 - n. 1 coordinatore (ufficio singolo).
- c) altri spazi ad utilizzo uffici da 1, 2, 3 e 4 postazioni per altre 20 persone indicativamente;
- d) altezza interna utile minima di 3 mt, misurati dal piano di calpestio all'intradosso del controsoffitto;
- e) doppi servizi igienici distinti per sesso idonei per il personale ed in numero adeguato per persone diversamente abili;
- f) impianto di climatizzazione e trattamento aria, riscaldamento, elettrico e di fonìa dati a norma;
- g) impianto antintrusione;
- h) accesso diretto dalla strada pubblica, con ampio parcheggio e relativa viabilità interna, con posteggi agevoli e provvisto di chiusura tramite cancello;
- i) essere consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte;
- j) possedere adeguate condizioni statiche ed impiantistiche;

Nel caso l'immobile non presenti tutte le caratteristiche indicate, è richiesta alla proprietà la disponibilità ad eseguire i necessari interventi edilizi atti ad adeguare le iniziali dotazioni strutturali e impiantistiche.

Gli oneri relativi alla loro realizzazione sono a carico del proprietario.

L'immobile dovrà inoltre soddisfare i seguenti requisiti:

- rispondenza alle norme vigenti in materia impiantistica (D.M. 37/2008);
- rispondenza alle norme in materia di prevenzione incendi;

- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008);
- rispondenza alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/1989 e D.P.R. n. 503/1996);
- avere una destinazione d'uso compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e tale da poter accogliere uffici pubblici in relazione alle destinazioni richieste. In caso di mancata corrispondenza urbanistica e/o catastale della destinazione d'uso è esclusivo onere del proprietario ottenere il cambio di destinazione d'uso e categoria catastale;
- essere in un buon stato di fatto tale da garantire l'idoneità all'uso senza la necessità di interventi immediati salvi gli adeguamenti necessari;
- essere immediatamente fruibile e deve possedere i requisiti essenziali, tecnici, dimensionali e funzionali, elencati nel presente Avviso. Detti requisiti dovranno essere posseduti al momento dell'indagine oppure, se l'immobile ne fosse sprovvisto e qualora fosse possibile l'integrazione dello stesso con i requisiti mancanti, potrà essere rilasciata una dichiarazione di impegno a consegnare l'immobile dotato entro tempi rapidi, di tutti i requisiti richiesti prima della sottoscrizione del contratto di locazione. Può essere offerto anche immobile in corso di ultimazione, fermo restando il rispetto dei tempi di consegna di cui al Avviso e l'impegno a rifinirlo secondo i requisiti tecnici previsti. L'immobile dovrà essere consegnato funzionale indicativamente entro il 30 Settembre 2022; pertanto, dovrà essere messo a disposizione entro il 10 Settembre 2022 per permetterne l'eventuale arredo e la voltura delle utenze che saranno a carico del conduttore.

L'immobile dovrà essere corredato della seguente documentazione comprovante:

- a) Certificato di Agibilità, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, (comprensivo di planimetria catastale aggiornata);
- b) Conformità catastale;
- c) Certificati di conformità degli impianti (es. impianto idrico, elettrico, gas, di rilevazione incendi, ecc.);
- d) Attestato di prestazione energetica (D.lgs. n. 192/2005) e s.m.i.;
- e) Eventuale documentazione comprovante la prevenzione incendi ove previsto.

5. CARATTERISTICHE E DURATA DEL CONTRATTO

L'Azienda Sanitaria stipulerà apposito contratto di comodato oppure di locazione ad uso non abitativo di durata pluriennale e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia di locazioni passive delle PP. AA. Il contratto dovrà prevedere apposita clausola che permetta all'ente la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, mediante preavviso di n. 6 (sei) mesi rispetto alla data fissata per il rilascio anticipato.

Il locatore, in caso di rescissione anticipata non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o qualsiasi altro titolo.

6. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche, enti pubblici od associazioni etc...) proprietari (od aventi altro diritto reale di godimento) di immobili in possesso dei seguenti requisiti:

- l'inesistenza delle condizioni di incapacità di contrattare e di ogni altra situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale;
- di non trovarsi in alcuna delle fattispecie previste dall'art. 80 del D.lgs 50/2016;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, concordato preventivo, né avere nei propri confronti procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c), del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione
- che siano pieni proprietari o che abbiano la piena disponibilità giuridica dell'immobile proposto.

Non sono ammesse proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

7. MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

I soggetti interessati alla manifestazione di interesse, in possesso dei requisiti, dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, entro le ore 12.00 del 05 Luglio 2022 accedendo all'indirizzo web: <https://www.aulss7.veneto.it/bandi-di-gara>, con riferimento all' oggetto:

“ST 12-2022 - AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN COMODATO D'USO OPPURE IN LOCAZIONE PASSIVA PER LA RICOLLOCAZIONE DEL SERVIZIO DI CALL CENTER E BACK OFFICE DEL CENTRO UNICO DI PRENOTAZIONE DELL'U.O.C. DIREZIONE AMMINISTRATIVA OSPEDALIERA E DI ALTRE ATTIVITA' AMMINISTRATIVE DELL'OSPEDALE DI BASSANO DEL GRAPPA”

- cliccando sulla voce “manifesta interesse”;
- allegando la documentazione relativa alla manifestazione di interesse “modulo dichiarazione manifestazione di interesse (allegato A) - relazione dettagliata (allegato 2) – eventuale documentazione grafica e tecnica a corredo” debitamente compilata e firmata, accompagnato dalla fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, inserendola in una cartella compressa (non firmata digitalmente) in formato elettronico (.zip) ovvero (.rar) ovvero (.7z) ovvero equivalente software di compressione dati (il file da allegare corrisponde alla cartella compressa in questione).

L'Azienda ULSS 7 Pedemontana declina ogni responsabilità per il mancato perfezionamento, nel termine stabilito, dall'avviso di manifestazione di interesse.

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta in conformità all'allegato A) al presente avviso, sottoscritta e corredata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, comprensiva di UNA RELAZIONE DETTAGLIATA (come da schema allegato 2), CORREDATA DA ADEGUATA DOCUMENTAZIONE GRAFICA E TECNICA.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il citato termine ed eventuali candidature pervenute prima della pubblicazione del presente avviso pubblico.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto di partecipazione ad altre procedure di affidamento, sia di tipo negoziale sia pubblico.

Le proposte che perverranno non saranno impegnative per la Azienda, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di procedere o meno con l'iniziativa.

8. CRITERI PREFERENZIALI

L'Azienda Sanitaria precisa che procederà a selezionare le proposte ricevute, che risultino rispondenti alle esigenze sopra indicate, prendendo in considerazione i seguenti criteri di valutazione:

- gli aspetti della localizzazione (contesto urbanistico, vicinanza all'area ospedaliera, alla stazione delle corriere e ferroviaria, comodità ai collegamenti con la viabilità urbana ed extraurbana);
- quelli riferiti alle caratteristiche proprie dell'immobile offerto;
- l'aspetto tecnico (inteso come grado di finitura degli ambienti e dotazione impiantistico/tecnologica);
- superficie e volume utile dell'edificio realizzato;
- proprietà condominiale esclusiva – indipendenza del fabbricato;
- flessibilità distributiva;
- caratteristiche dei materiali utilizzati, tipologia degli infissi, impianti;
- impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili;
- impianti e/o tecnologie che riducano i costi di gestione (coibentazioni, tecnologie di climatizzazione, ecc.);
- l'aspetto economico. Nel valutare l'aspetto economico l'Azienda Sanitaria valuterà solo il canone a seconda del tipo di contratto che verrà sottoscritto. Il canone di affitto, se richiesto, sarà corrisposto in base alla superficie consegnata all'ULSS e dalla stessa utilizzata.

9. SEGUITO DELLA PROCEDURA

Sulla base della proposta e dei criteri preferenziali sopra indicati, l'Azienda si riserva di individuare uno o più immobili, aventi le caratteristiche idonee, per i quali si riserva di avviare trattative dirette con i proponenti.

10. TRATTAMENTO DEI DATI

In relazione ai dati personali (dati riferiti a persona fisica) riferiti ai soggetti che partecipano alla presente procedura con la semplice presentazione della manifestazione di interesse sopra citata, si informa, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento U.E. 2016/679:

- che i dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità di cui alla presente procedura, con modalità sia manuali/supporto cartaceo, che automatizzate/supporto informatico;
- che il trattamento dei dati è necessario ai fini della gestione della partecipazione alla procedura;
- che il mancato conferimento dei dati richiesti comporta l'impossibilità di gestire detta partecipazione;
- che la comunicazione dei dati a soggetti terzi avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti, o comunque al fine di poter dare esecuzione alla procedura sempre per finalità istituzionali d'ufficio;
- che il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità, necessità, proporzionalità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi;
- che i dati trattati possono essere acquisiti da terzi in relazione ad istanze di accesso documentale o di accesso civico.

PUBBLICITA'

Il presente avviso viene pubblicato <https://www.aulss7.veneto.it/bandi-di-gara>

Il Direttore Generale
dott. Carlo Bramezza