

## **AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LOCAZIONE DI AMBULATORIO MEDICO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA BARLEDA – FRAZIONE DI LAMA DI RENO.**

### **SI RENDE NOTO CHE**

- l'Amministrazione Comunale intende favorire l'ampliamento dell'attuale offerta di attività medica, sanitaria e terapeutica all'interno di locali di proprietà comunale, dell'immobile sito in via Barleda nella frazione di Lama di Reno, attraverso la locazione in libero regime di mercato di un ambiente e spazio-comune, in particolare di n. 1 studio da destinare all'attività di medicina generale o medico-specialistico sanitaria e/o terapeutica in regime di libera professione;
- il Comune intende sollecitare l'interesse da parte di soggetti singoli e/o associati disponibili ad utilizzare in regime di locazione in libero regime di mercato la porzione immobiliare sotto descritta da destinare ad attività di medicina generale o medicina specialistica e professioni sanitarie e/o terapeutiche in regime di libera professione.

Tutto ciò premesso ed in attuazione ai principi di parità di trattamento non discriminazione, proporzionalità e trasparenza è consentito, a chiunque interessato, in possesso dei requisiti di legge, di manifestare il proprio interesse per ottenere in locazione per le finalità indicate nel presente avviso, dell'ambiente sopra indicato.

Il locale di cui al presente avviso, è posto al piano terra in via Barleda nella frazione di Lama di Reno, di proprietà del Comune.

Detto spazio, deve consentire la fruizione multidisciplinare da parte di professionisti differenti, secondo un calendario di turnazione giornaliero e settimanale. Pertanto lo spazio da mettere a disposizione per l'attività di ciascun assegnatario consta di **n. 1 STUDIO**, da condividere con altre figure professionali, in giorni e orari da definire tenuto conto delle proposte di interesse avanzate e valutate.

Lo studio è dotato di parti comuni e consistenti in una sala di attesa e servizi igienici per il pubblico, oltre al servizio igienico privato per i medici.

I locali dispongono di un loro arredamento eventualmente da integrare in relazione alle necessità del medico il cui onere competerà al medesimo.

### **DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione avrà durata di anni uno (1) in forma sperimentale, rinnovabile con atto scritto per altri sei (6) anni a conclusione della positiva esperienza del primo anno.

### **CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione annuo è definito in € **4.954,00 (euro quattromilanovecentocinquantaquattro)** incluse le spese per i servizi e utenze relative all'immobile (consumi e utenze, manutenzioni ordinarie ed estintori) con esclusione delle pulizie e del materiale sanitario che rimane a carico del locatario.

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente in base alle variazioni Istat.

Il canone annuo verrà ripartito, in base alle ore di utilizzo, tra i vari locatari.

### **CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE**

L'ambiente sopra descritto sarà locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La manutenzione straordinaria e ordinaria sarà a carico del Comune, così come le utenze e gli estintori.

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

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

## **IMPEGNI DEL LOCATARIO**

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

- 1) sottoscrivere il contratto di locazione fornendo idonea certificazione attestante la possibilità di svolgere attività di medicina generale o libera professionale;
- 2) assumere tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione;
- 3) fornire un tariffario “dedicato” per i soggetti con patologie croniche e per i cittadini residenti con costi calmierati;
- 4) rispettare la struttura concessa in locazione e gli arredi ivi presenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità derivante dall’attività svolta.
- 5) fornire idonea polizza assicurativa per responsabilità civile.

## **REQUISITI PER L’AMMISSIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Sono ammessi a partecipare all’indagine di mercato medici e professionisti dell’area sanitaria e terapeutica, **singoli e/o associati**, in possesso di idoneo titolo di studio e di regolare iscrizione al proprio albo professionale (se previsto), abilitati alla libera professione e titolari di P.IVA, in forma singola o associata (nelle forme previste dalla legge), in possesso dei requisiti di ordine generale per poter contrarre con la pubblica amministrazione, di cui all’art. 80 del D.Lgs 50/2016.

Il conduttore dovrà farsi carico della presentazione delle istanze necessarie da richiedere a tutte le Autorità competenti al fine del rilascio delle eventuali autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività in ambulatorio senza alcun onere a carico del Comune. Contestualmente alla stipula del contratto di locazione, si costituirà per il conduttore l’obbligo di corrispondere il canone di affitto.

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

I soggetti interessati (singoli e/o associati) devono condividere lo studio con altre figure professionali sempre nell’area sanitaria e delle professioni sanitarie e/o terapeutiche, secondo un calendario prestabilito di utilizzo.

## **MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE**

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

Le domande in originale devono pervenire, a pena di inammissibilità alla fase istruttoria, **entro le ore 12.00 del giorno 20 aprile 2023.**

La lettera di manifestazione dovrà contenere i dati identificativi della persona fisica o giuridica interessata, nonché dichiarazione di espressa accettazione del presente invito e di impegno alla riservatezza in ordine alle informazioni che saranno acquisite nel corso della relativa procedura. Dovrà inoltre contenere la proposta d’impiego degli spazi, dalla quale la commissione di valutazione, se nominata, dovrà desumere gli elementi necessari a valutare qualitativamente e quantitativamente la tipologia dell’attività da svolgere, la ricaduta sull’utenza, gli orari e i giorni di utilizzo, la necessità di eventuali servizi integrativi. Il piano di impiego presentato dovrà essere completo ed offrire un’idea dettagliata di come si intende sfruttare il potenziale dello studio.

Il plico contenente la domanda dovrà contenere sull’esterno, il nominativo e l’indirizzo del partecipante in forma singola o associata e la seguente dicitura “MANIFESTAZIONE D’INTERESSE PER L’AFFITTO DELLO STUDIO MEDICO DI VIA BARLEDA.”

Analogamente la documentazione trasmessa mediante posta certificata dovrà riportare al suo oggetto la medesima dicitura. Il recapito del plico o l’invio PEC rimarrà a rischio esclusivo del mittente.

## **ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA**

A conclusione dell’intera procedura, gli assegnatari, che avranno accettato l’assegnazione, dovranno stipulare il contratto di locazione nel termine perentorio di **30 (trenta)** giorni dalla comunicazione di assegnazione. Tutte le spese contrattuali e di registrazione del contratto conseguente saranno a

carico del conduttore, il quale a titolo di deposito cauzionale della locazione, dovrà versare una caparra pari a una rata semestrale alla stipula del contratto di locazione.

Il Comune si riserva:

1) la possibilità di procedere all'assegnazione dei locali, previa valutazione delle richieste, procedendo alla redazione di apposita graduatoria sulla base dei seguenti criteri di priorità ed elementi di valutazione:

a) studio adibito a medicina generale;

nel caso di studio di medicina specialistico-sanitaria:

b) disponibilità del candidato ad investire in attrezzature e/o dispositivi diagnostici;

c) promuovere e praticare iniziative e/o test gratuiti per la diagnosi preventiva di malattie;

d) particolari agevolazioni tariffarie per soggetti con patologie croniche e/o residenti nel Comune di Marzabotto;

e) altro da proporre;

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

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

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

Il presente avviso ha carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno assolutamente impegnative per il comune di Marzabotto.

\*\*\*\*\*

Il trattamento dei dati pervenuti avverrà in conformità alle disposizioni del decreto Legislativo 30 Giugno 2003 n.196.

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

Per informazioni e richiesta visita locali:

Elena Mignani

Tel. 0516780533

[elena.mignani@comune.marzabotto.bo.it](mailto:elena.mignani@comune.marzabotto.bo.it)