

REGIONE CALABRIA  
AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE  
C R O T O N E

DELIBERA N° 395

ORIGINALE

OGGETTO: Indizione avviso pubblico per indagine esplorativa mirante alla acquisizione di manifestazioni di interesse alla partecipazione a procedure di evidenza pubblica per assegnazione in locazione di locali interni al P.O. di Crotone per svolgimento di attività commerciali, artigianali o di servizio.

In data 19 AGO. 2013, nella Sede dell' Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone, sita in Crotone, Via Mario Nicoletta Angolo Via G. Di Vittorio;

Su conforme proposta del Responsabile del Procedimento designato nonché, della espressa dichiarazione di regolarità e legittimità dell'atto resa dal Responsabile del competente Ufficio prot. n.    //    del    //   

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che, il Direttore Generale dell'ASP di Crotone intende condurre una indagine esplorativa volta alla acquisizione di manifestazioni di interesse alla partecipazione ad alcune gare finalizzate alla attribuzione in affitto di idonei locali da destinare allo svolgimento di attività commerciali, artigianali o di servizio a favore dell'utenza e situati all'interno del Presidio Ospedaliero S. Giovanni di Dio di Crotone;

Visto l'avviso pubblico allegato che del presente atto forma parte integrante;

VISTI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

DELIBERA

Per quanto in premessa specificato e descritto, che qui si intende integralmente ripetuto e confermato:

Indire l'allegato avviso pubblico finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse alla partecipazione ad alcune gare finalizzate alla attribuzione in affitto di idonei locali da destinare allo svolgimento di attività commerciali, artigianali o di servizio a favore dell'utenza e situati all'interno del Presidio Ospedaliero S. Giovanni di Dio di Crotone;

Disporre la pubblicazione dell'allegato avviso all'albo pretorio aziendale e, per estratto, sul giornale locale trisettimanale "il Crotonese" per n.ro 3 pubblicazioni;

Dare atto che si procederà con successivo atto alla liquidazione dell'importo di pubblicazione previa presentazione della fattura;

---

Il Responsabile Ufficio Attività Tecniche e Patrimonio

Responsabile del Procedimento:

Arch. Francesco Bennardo

Direttore Dipartimento Macro Area Amm.va:

Dott. Giuseppe Fico

Il Direttore Amministrativo :

Dott. Giovanni Cozza

Il Direttore Sanitario:

Dott. Francesco Paravati

Il Direttore Generale :

Prof. Rocco Antonio Nostro

UFFICIO AFFARI GENERALI  
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente delibera è pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio dell'Azienda il 20 AGO. 2013 con Protocollo della Segreteria Generale n....0.7.9.....e ivi rimarrà per un periodo di dieci giorni.

Il Responsabile del Procedimento

*Sig. Francesco Sorvillo*

Il Responsabile dell'Ufficio AAGG

*Sig. Francesco Sorvillo*



Azienda Sanitaria Provinciale - Crotone  
Ufficio Affari Generali  
Segreteria Generale  
Registro Pubblicazioni Atti

N° **18** del **20 AGO. 2013**



**REGIONE CALABRIA  
DIREZIONE GENERALE**

88900 Crotone Via M. Nicoletta, ang. Via G. Di Vittorio - Centro Direzionale "Il Granaio"  
Tel 0962.924110 - FAX 0962924866  
direzione.generale@aslmagnagrecia.it

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Valter COSENTINO

*Fig. Francesco Sorvillo*

**AVVISO**

- L'azienda Sanitaria Provinciale di Crotone intende condurre una indagine esplorativa volta alla acquisizione di manifestazioni di interesse alla partecipazione ad alcune gare finalizzate alla attribuzione in affitto di idonei locali da destinare allo svolgimento di attività commerciali, artigianali o di servizio a favore dell'utenza e situati all'interno del Presidio Ospedaliero San Giovanni di Dio di Crotone.
- **attività per le quali l'ASP intende dedicare degli spazi in affitto dedicati dentro l'Ospedale :**
- **artigianali :**
  - n° 1 barbiere;**
  - n° 1 parrucchiere;**
  - n° 1 fotografo;**
- **commerciali :**
  - n° 1 boutique varia bigiotteria ed articoli da regalo ;**
  - n° 1 fioraio;**
  - n° 1 edicola;**
  - n° 1 parafarmacia ;**
- **somministrazione alimenti e bevande :**
  - n° 3 buvette di piano;**
  - somministrazione pasti :**
    - n° 1 ristorante di presidio ;**
    - n° 1 piccola rosticceria, rusticheria, focacceria, pasticceria, gelateria di piano;**
- **distribuzione automatica :**
  - n° 1 punto di distribuzione automatica di presidio di beni e servizi di ogni tipo;**

- servizi particolari :

**fino a n° 6 postazioni esterna all'obitorio d'agenzia funebre  
ampiezze programmate : minimo mq. 4,00 massimo mq.  
6,00;**

pluriattività compatibili:

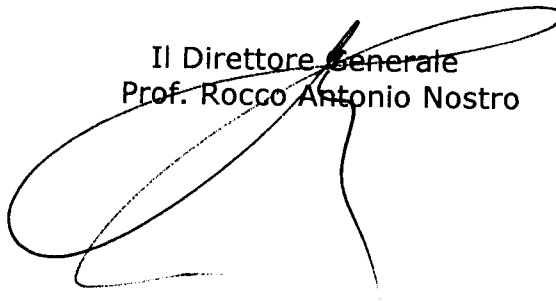
sono considerate attività compatibilmente esercitabili insieme i seguenti raggruppamenti di attività :

- *le attività di barbiere e parrucchiere;*
- *le attività di fioraio e la boutique varia bigiotteria ed articoli di regalo;*
- *le attività di fotografo e distribuzione automatica di beni e servizi;*

Gli interessati potranno far pervenire offerta da recapitare *brevi manu* direttamente all'Ufficio protocollo dell'ASP sito presso il Centro Direzionale "Il Granaio - Via Mario Nicoletta snc. Ang. Via G. Di Vittorio - o mediante raccomandata A.R. indirizzata al medesimo indirizzo entro il termine delle ore 12,00 del 27 settembre 2013; del giorno e dell'ora di arrivo farà fede il timbro e l'etichetta del protocollo generale dell'ASP.

L'avviso integrale potrà essere consultato sul sito web dell'ASP di Crotone, nella sezione bandi, [www.asp.crotone.it](http://www.asp.crotone.it).

Il Direttore Generale  
Prof. Rocco Antonio Nostro





**DIREZIONE GENERALE**

Centro Direzionale il Granaio Via M. Nicoletta , angolo Via G. Di Vittorio

TEL 0962.924110 – FAX 09629-924866

[direzione.generale@aslmagnagrecia.it](mailto:direzione.generale@aslmagnagrecia.it)

**Avviso per una indagine esplorativa volta alla acquisizione di manifestazioni di interesse alla partecipazione ad alcune gare finalizzate alla attribuzione in affitto di idonei locali da destinare allo svolgimento di attività commerciali, artigianali o di servizio a favore dell'utenza e situati all'interno del presidio Ospedaliero San Giovanni di Dio di Crotone ;**

• **Oggetto della manifestazione d'interesse :**

L'ASP di Crotone, con il presente avviso intende avviare un'indagine conoscitiva ed esplorativa al fine di acquisire idonee manifestazioni di interesse inerenti la partecipazione da parte di soggetti già svolgenti una o più delle attività sotto elencate, i quali, a mezzo di loro istanza, dimostrino interesse all'esercizio delle loro attività in locali all'interno dell'Ospedale San Giovanni di Dio di Crotone; il presente avviso è pertanto inteso esclusivamente alla ricezione delle manifestazioni di interesse da parte di ditte potenzialmente interessate a partecipare alle gare di attribuzione di locali di ampiezza idonea all'esercizio delle attività sotto elencate nonché alla accettazione degli oneri, impegni ed obblighi collegati alla detta assegnazione in affitto ed all'allestimento edilizio dei locali attribuiti.

La presente indagine non mira pertanto ad alcuna assegnazione diretta né prevede che sia effettuata dalle ditte istanti alcuna offerta economica specifica; la presente manifestazione non costituisce invito ad offrire, né offerta al pubblico né promessa al pubblico in quanto la Azienda Sanitaria di Crotone, a seguito della raccolta delle istanze che dovessero essere inoltrate dalle ditte istanti non si sentirà obbligata ad alcuna azione, operazione o decisione specifica; Essa invero intende effettuare una semplice raccolta di ditte ed operatori disponibili ed interessati ai quali successivamente verrà proposta, ovviamente con procedura di gara al migliore offerente, una possibile assegnazione in affitto di ambiti e locali che essendo dislocati sia al piano terra che nei diversi piani dell'Ospedale, consentiranno d'offrire agli utenti malati ed ai loro familiari nonché al personale dipendente una maggiore vivibilità, un adeguato confort ed un godimento di ulteriori utili servizi fino ad oggi non esistenti;

resta riservata pienamente e insindacabilmente all'ASP la facoltà di invitare o meno le ditte istanti, dopo avere proceduto ad un vaglio analitico, delle garanzie, delle caratteristiche, dei titoli e dei requisiti esperienziali proposti nella medesima istanza di interesse; altresì, ove le domande di interesse per singola attività, siano oltremodo numerose, l'ASP, si riserva, ove lo riterrà opportuno per la numerosità delle domande, oltre alla citata selezione esperienziale e per titoli, la possibilità di limitare l'invito alle successive gare di non più di cinque ditte scelte mediante pubblica estrazione; la amministrazione dell'ASP si riserva comunque di revocare in ogni momento per sopravvenute esigenze di pubblico interesse ovvero di non dar corso alla procedura per l'affidamento in affitto di uno o di tutti i locali previsti d'assegnare agli esercenti le attività sottoelencate; sicché gli operatori istanti non potranno in qualunque modo e per qualunque motivo, vantare o reclamare rimborsi o compensi per la predisposizione della istanza di cui alla presente indagine;

• **attività per le quali l'ASP intende conferire degli spazi in affitto dedicati dentro l'Ospedale :**

le attività commerciali, artigianali o di servizio per le quali la Direzione Generale dell'ASP intende ritrovare e dedicare degli spazi all'interno del Presidio Ospedaliero di Crotone sono le seguenti e per ognuna di esse è prevista una ampiezza assegnabile definita tra un minimo ed un massimo :

- artigianali :

n° 1 barbiere =           ampiezze programmate : minimo mq. 16,00 massimo mq. 20,00 ;  
n° 1 parrucchiere =       ampiezze programmate : minimo mq. 24,00 massimo mq. 30,00 ;  
n° 1 fotografo =           ampiezze programmate : minimo mq. 12,00 massimo mq. 16,00 ;

- commerciali :

n° 1 boutique varia bigiotteria ed articoli da regalo =  
                                          ampiezze programmate : minimo mq. 24,00 massimo mq. 30,00 ;  
n° 1 fioraio =                ampiezze programmate : minimo mq. 12,00 massimo mq. 16,00 ;  
n° 1 edicola =                ampiezze programmate : minimo mq. 12,00 massimo mq. 16,00 ;  
n° 1 parafarmacia =         ampiezze programmate : minimo mq. 16,00 massimo mq. 20,00 ;

- somministrazione alimenti e bevande :

n° 3 buvette di piano per la somministrazione di piccola rosticceria, rusticheria,  
focacceria, pasticceria, gelateria =  
                                          ampiezze programmate : minimo mq. 16,00 massimo mq. 20,00 ;

- somministrazione pasti :

n° 1 ristorante di presidio =  
                                          ampiezze programmate : minimo mq. 45,00 massimo mq. 80,00;

- distribuzione automatica :

n° 1 punto di distribuzione automatica di presidio di beni e servizi di ogni tipo =  
                                          ampiezze programmate : minimo mq. 16,00 massimo mq. 20,00;

- servizi particolari :

fino a n° 6 postazioni esterna all'obitorio d'agenzia funebre =  
                                          ampiezze programmate : minimo mq. 4,00 massimo mq. 6,00;

**pluriattività compatibili :**

sono considerate attività compatibilmente esercitabili insieme i seguenti raggruppamenti di attività :

- *le attività di barbiere e parrucchiere*  
                                          **ampiezze programmate : minimo mq. 30,00 massimo mq. 36,00;**
- *le attività di fioraio e la boutique varia bigiotteria ed articoli di regalo*  
                                          **ampiezze programmate : minimo mq. 30,00 massimo mq. 40,00;**
- *le attività di fotografo e distribuzione automatica di beni e servizi;*  
                                          **ampiezze programmate : minimo mq. 16,00 massimo mq. 20,00;**

ai fini della assegnazione di locali destinati alle preindicate pluriattività compatibili è permessa la manifestazione di interesse con unica domanda; per lo svolgimento di pluriattività non sono accettate domande di raggruppamenti tra imprese individuali o gruppi tra soggetti diversi; le manifestazioni di interesse per la assegnazione di locali ai fini dell'esercizio di pluriattività avranno privilegio nei confronti delle domande per attività singola; difatti è prestabilito che le gare di attribuzione in affitto, procederanno dapprima tramite lo svolgimento delle gare destinate a valutare le offerte proposte da quei soggetti che nella manifestazione di interesse si sono detti interessati a gestire due attività in contemporanea; pertanto le prime gare che verranno indette saranno quelle per le assegnazioni delle attività plurime compatibili ed a favore dei soggetti che si sono dimostrati

interessati alla attribuzione di locali preordinati alle pluriattività;  
ogni operatore istante per potere avere diritto alla assegnazione deve dimostrare di essere già titolare di tutte le autorizzazioni o permessi necessari ai fini dell'esercizio della attività per la quale propone la propria domanda, ed inoltre dovrà essere titolare di partita iva e dimostrare di avere esercitato la attività per cui dimostra interesse da almeno tre annualità complete; saranno valutati in termini privilegiati mediante la concessione di un bonus di 5 punti quegli imprenditori individuali che dimostreranno situazioni personali di handicap ovvero condizioni di gravoso carico familiare (famiglie monoreddito conviventi composte da 5 o più familiari) .

• **postazioni di agenzia funebre :**

Per quanto riguarda le postazioni di agenzia funebre, le stesse verranno poste in gara dopo un adeguato sondaggio tra gli esercenti delle dette attività del crotonese e comunque dopo che la Direzione Generale avrà proceduto a valutare la fattibilità della procedura di esternalizzazione delle attività di obitorio; la gara avuto riguardo alle postazioni, nel caso in cui si darà corso alla esternalizzazione del servizio di obitorio, saranno incompatibili e, quindi, non potranno essere assegnate a nessuna delle agenzie o aziende a cui sia stato attribuito il detto servizio di gestione esternalizzata;

le postazioni d'agenzia funebre saranno standardizzate, verranno allestite all'esterno dell'immobile dell'Ospedale, ma dentro il terreno circoscrivuto antistante l'obitorio; esse potranno essere costituite da stand di un'ampiezza massima di sei metri quadrati; la gara d'offerta, destinata agli operatori che hanno inoltrato manifestazione d'interesse di cui al presente avviso, consentirà alla commissione di gara di fissare preliminarmente **il prezzo d'affitto al mq. più elevato come quello utilizzabile ai fini della conclusione dei contratti per tutti i concorrenti**; nel caso che le domande di interesse e le successive offerte in gara fossero superiori al n° massimo di sei postazioni attribuibili si procederà **alla esclusione del numero di domande eccedenti tramite sorteggio** tra tutti quei concorrenti che seduta stante avranno, con propria dichiarazione sottoscritta, preso atto ed accettato il prezzo massimo utilizzabile d'affitto fissato dalla commissione di gara a seguito della apertura delle buste di offerta.

• **l'istanza :**

la domanda dovrà essere presentata in busta chiusa, sottoscritta nei lembi di congiunzione; la busta dovrà contenere i seguenti documenti :

- la domanda deve essere presentata utilizzando il modello, che potrà essere scaricato dal sito web della ASP a partire da giorno 26 agosto prossimo; la detta domanda dovrà essere compilata in ogni sua parte avendo cura di indicare la attività o la pluriattività per le cui procedure di attribuzione dei locali si è interessati; ogni operatore interessato non può inoltrare più di una manifestazione di interesse; nel caso si voglia partecipare per l'assegnazione di locali per l'esercizio di uno dei raggruppamenti di pluriattività dichiarati compatibili, e come sopra elencati, bisognerà presentare una unica domanda; non saranno ritenute valide le domande per pluriattività diverse da quelle sopra individuate;
- autocertificazione rilasciata ai sensi del DPR 28/12/2000 n° 445 utilizzando il fax simile di domanda riprodotta e scaricabile dal sito web;
- certificato della camera di commercio da cui si evinca la data dell'inizio della attività della ditta istante;
- eventuale certificato dello stato di handicap sofferto dall'istante;
- eventuale certificato di stato di famiglia da cui si evidenzia il numero di familiari conviventi;
- eventuale copia della dichiarazione dei redditi dell'anno 2012 da cui si evidenzia il carico familiare e la condizione monoreddito del titolare capo famiglia ;
- fotocopia della propria carta di identità in condizioni di validità sottoscritta in originale;

la domanda potrà essere corredata di un progetto di massima con cui si indicheranno le linee ideali

secondo cui viene proposto l'allestimento dell'esercizio commerciale, artigianale o destinato alla prestazione di servizi; le domande che recano in allegato un progetto di massima siglato da un professionista iscritto ad uno degli albi dei geometri, degli ingegneri od degli architetti, daranno diritto all'operatore istante, nella fase successiva della gara di assegnazione, di un bonus introduttivo di punti 5, e ciò verrà concesso anche nel caso in cui l'ASP non accolga le linee progettuali proposte;

la domanda dovrà essere recapitata *brevi manu* o mediante raccomandata con A.R. entro il termine delle ore 12,00 del 27 settembre 2013, all'ufficio protocollo dell'ASP sito presso il Centro Direzionale il Granaio Via M. Nicoletta, angolo Via G. Di Vittorio; del giorno e dell'ora di arrivo delle domande farà fede il timbro e l'etichetta del protocollo generale dell'ASP;

la domanda deve essere sottoscritta nei termini della norma sopracitata ai fini di conferire ad essa la validità di dichiarazione sostitutiva di atto notorio e, pertanto, alla stessa dovrà essere unita fotocopia della carta di identità non scaduta e sottoscritta in originale dal titolare;

la domanda dovrà validamente attestare la volontà del sottoscrittore a partecipare alla gara successiva per la attività di suo interesse nonché ad essere disponibile a soggiacere agli oneri ed obblighi connessi alla domanda per la concessione in affitto dei locali, i quali saranno da allestire e ristrutturare a spese del medesimo operatore istante;

non saranno considerate valide domande in cui risulteranno barrate più caselle di attività singola o plurima, **non possono, difatti, essere espresse nella stessa domanda più scelte di attività** da voler intraprendere all'interno del Presidio Ospedaliero;

la busta, recante i dati del mittente completi, deve riportare la dicitura "Manifestazione di interesse alla partecipazione alle gare per la assegnazione di locali, da ristrutturare o riadattare in proprio, e da godere in affitto presso il Presidio Ospedaliero di Crotone : attività/pluriattività di \_\_\_\_\_";

le buste pervenute al protocollo oltre la data e l'ora prestabilita verranno escluse e pertanto saranno considerate non accettate anche se si dovessero presentare quali sostitutive, rettificative od aggiuntive di precedenti del medesimo operatore pervenute in tempo; dette buste non accettate non verranno aperte e saranno considerate inesistenti;

#### • le gare :

l'ASP si riserva la facoltà di indire o meno le gare relative alla assegnazione in affitto di locali destinati ad attività commerciali, artigianali o di servizi all'interno del Presidio Ospedaliero San Giovanni di Dio di Crotone, in relazione ai fabbisogni che tempo per tempo verranno ad emergere e che conseguentemente vengano prescelti dalla Direzione Generale come degni di adeguata soddisfazione ;

programmaticamente entro il mese di ottobre 2013 si darà avvio alle gare dopo la selezione e valutazione delle dichiarazioni di interesse di cui alla presente indagine esplorativa; tutte le gare successive saranno, ovviamente, destinate in esclusiva a coloro che precedentemente hanno già inoltrato una manifestazione valida di interesse ai sensi del presente avviso; preliminarmente, le dette gare avranno quale oggetto le assegnazioni di locali per coloro che hanno dimostrato interesse all'esercizio di attività plurime compatibili, successivamente si procederà ad indire gare per la attribuzione dei locali a favore delle attività a domanda o ad esercizio singolo;

ai fini delle gare di assegnazione l'ASP, dopo aver definito l'area ubicazionale destinata alle varie attività e la ampiezza massima assegnabile, proporrà ai partecipanti un proprio progetto standard di allestimento, adattamento o ristrutturazione i cui lavori opere e materiali necessari graveranno a totale carico dei partecipanti;

nella offerta i singoli partecipanti oltre a dover documentare analiticamente i titoli, le condizioni economico-finanziarie e le esperienze produttive passate, dovranno indicare **il compenso massimo per mq.** che sono disposti a pagare **quale canone mensile** (canone in euro per mq/per mese); in tutte le gare d'offerta l'ASP potrà comunque stabilire un suo prezzo minimo al mq. per ogni attività singola o plurima a cui Essa è disposta a locare i propri locali entro l'ambito Ospedaliero; nel caso, difatti, che le offerte dei partecipanti per singola attività non superi il prezzo minimo per attività stabilito dall'ASP, la gara non sarà aggiudicata per prezzo insufficiente;

le graduatorie delle gare successive si baseranno sulla assegnazione di punteggi in riferimento ad elementi oggettivi analiticamente prestabiliti per singola gara; il punteggio massimo attribuibile sarà di 100 punti per ogni tipo di gara.

i partecipanti dovranno dichiarare ed impegnarsi a :

- sottoscrivere il contratto di affitto per sei anni ;
- dimostrare documentalmente il possesso delle autorizzazioni obbligatorie all'esercizio della attività per cui ha proposto domanda e che vuole attivare presso il Presidio;
- dimostrare documentalmente una congrua consistenza economico-finanziaria ;
- dimostrare di non essere sottoposto a procedimenti penali né a procedimenti civili contro la pubblica amministrazione, né di essere in condizioni di incompatibilità con gli interessi della Azienda Sanitaria Provinciale;
- allestire il proprio esercizio aziendale entro due mesi dalla aggiudicazione;
- versare due mensilità anticipate di canone in conto cauzione;
- versare in termini anticipati la prima mensilità a partire dalla data di sottoscrizione del contratto;
- depositare fideiussione bancaria o assicurativa a prima escussione a copertura di un valore pari a 6 mesi di canone;
- rilasciare i locali ove dovessero sopravvenire situazioni di forza maggiore o condizioni oggettive di pubblico interesse;
- rilasciare i locali nelle condizioni di fine locazione senza pretendere o reclamare in alcun modo rimborsi per gli allestimenti e le ristrutturazioni edilizie effettuate;
- dichiarare di riconoscere a favore dell'ASP ogni miglioria apportata ai locali presi in affitto sia prodotta in fase di accesso che in fasi eventualmente successive di ristrutturazioni;
- riconoscere all'ASP la autorità a consentire o vietare ogni eventuale successiva immissione o variazione immobiliare che si volesse produrre nei locali presi in affitto;
- sottoscrivere con gli enti erogatori propri contratti di fornitura per gas, acqua, energia elettrica e linee telefoniche;
- rinunciare anzitempo ad ogni azione nei confronti dell'ASP ove si dovesse verificare, per un qualsiasi evento, anche se di tipo economico o finanziario, comunque non dipendente dall'ASP, la cessazione della attività dell'operatore prima della conclusione del sestennio di contratto d'affitto;
- concedere un listino prezzi agevolato dei beni e servizi prestati a favore del personale dipendente dell'ASP ;

• **dati personali, consenso e privacy sui dati sensibili;**

Il trattamento dei dati e delle notizie inviate dagli operatori istanti si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel d.lgs. 196/2003 e ss. mm. ii., e comunque unicamente per le finalità connesse alle eventuali procedure di affidamento locali in affitto di cui al precedente oggetto;

• **notizie, informative e ulteriori comunicazioni ;**

Ulteriori notizie ed informative potranno essere richieste al seguente indirizzo mail [architetto.bennardo@asp.crotone.it](mailto:architetto.bennardo@asp.crotone.it) e telefonicamente al Responsabile del Procedimento Arch. F. Bennardo al seguente recapito 0962.924113 - 0962.924812.

Crotone li 12/08/2013

Il Direttore Generale  
Prof. Rocco Antonio Nostro

