



COMUNE DI CAVA MANARA

(Provincia di Pavia)

Si rende noto che l'Amministrazione Comunale di Cava Manara intende affidare in locazione n. 3 locali di proprietà comunale adibiti ad uso ambulatorio medico ed i relativi locali di pertinenza di seguito descritti:

- **N. 2 Ambulatori medici in Cava Manara, Frazione Mezzana Corti, Via Fratelli Rosselli:** i locali sono collocati al piano terra dell'edificio polifunzionale ubicato in via F.lli Rosselli e sono così costituiti:
 - ambulatorio n. 1 di superficie mq. 14,60;
 - ambulatorio n. 2 di superficie mq. 17,84;
 - locali comuni ad entrambi gli ambulatori: servizio igienico, sala d'attesa e disimpegno come da planimetria allegata;
- **N. 1 Ambulatorio medico in Cava Manara, Piazza Vittorio Emanuele II:** il locale è collocato al piano terra dell'edificio comunale ex distretto di ATS ed è costituito da:
 - ambulatorio di superficie mq. 20 con annesso servizio igienico, sala d'attesa e disimpegno come da planimetria allegata;

I suddetti locali che ospitano gli ambulatori da locare sono in buono stato, sono dotati di un numero congruo di parcheggi pubblici e dispongono di un loro arredamento, eventualmente da integrare in relazione alle necessità del medico il cui onere competerà al medesimo e da concordare con l'Amministrazione e con eventuali ulteriori conduttori.

CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

I locali di proprietà comunale saranno concessi in locazione prioritariamente a medici di medicina generale (MMG) o di assistenza primaria (MAP), in regime di convenzione con il Sistema Sanitario Nazionale per lo svolgimento dell'attività di medicina generale della competente Azienda Sanitaria Territoriale assegnati dalla stessa al territorio del Comune di Cava Manara.

In subordine saranno concessi a medici di assistenza primaria (MMG o MAP) di altri Distretti Sanitari, professionisti delle professioni sanitarie-riabilitative e/o ad altri liberi professionisti afferenti l'esercizio di professioni socio-psico-terapeutiche.

Saranno presi in considerazione i medici professionisti, in possesso di idoneo titolo di studio e di regolare iscrizione al proprio albo professionale (se prevista), 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 e s.m.i.

Il conduttore dovrà farsi carico della presentazione delle istanze necessarie da richiedere a tutte le Autorità competenti al fine del rilascio delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività in ambulatorio senza alcun onere a carico del Comune.

È vietata ogni variazione d'uso nonché la sublocazione dei locali a terzi.

DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/1978 e successive modificazioni, avrà la durata di **9 anni** decorrenti dalla data di stipula dell'atto, rinnovabili per ulteriori 9 anni con provvedimento espresso.

DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

I medici che risulteranno assegnatari dei locali prescelti all'atto dell'istanza dovranno corrispondere al Comune di Cava Manara il **canone di locazione annuo** pari ad **€ 1.500,00 (iva compresa se dovuta) per ogni ambulatorio.**

Il canone dovrà essere versato in 4 (quattro) rate trimestrali anticipate, entro il 15/01, 15/04, 15/07 e 15/10 di ogni anno.

Il canone sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno di locazione, in misura percentuale pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente (indice FOI). Nel suddetto canone sono comprese le spese relative alle utenze (riscaldamento, energia elettrica e acqua). Sono escluse e pertanto da intendersi a carico del conduttore le spese di pulizia dei locali, di ordinaria manutenzione, i canoni telefonici e/o di connessioni di rete, lo smaltimento di eventuali rifiuti speciali.

Saranno a carico dell'Amministrazione le spese di manutenzione straordinaria.

Le spese per i bolli e la registrazione del contratto di locazione sono a carico del Comune di Cava Manara e del conduttore in parti uguali.

OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

L'affidamento dei locali avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova.

Il Conduttore si impegna a conservare il locale con la diligenza e la cura del buon padre di famiglia, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura dello spazio e delle attività svolte.

Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica al locale locato, se non con il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune non risponde per eventuali furti o ammanchi di beni di qualsiasi genere e valore anche temporaneamente depositati dal fruitore o da terzi nell'edificio, mentre al fruitore stesso saranno imputati tutti gli oneri conseguenti ed eventuali danni o ammanchi prodotti con colpa o dolo alla proprietà dell'ente durante il periodo di utilizzo dell'immobile.

L'arredo dei locali, in aggiunta a quanto già collocato nello stesso, dovrà essere concordato con il Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente ed è a carico del Conduttore. L'installazione di arredi e attrezzature e il loro smontaggio saranno a cura e spese del Conduttore, tenendo in debito conto dei carichi di potenza elettrica della sede e delle norme sull'impatto acustico. Tutti gli elementi dovranno essere in regola con le norme antinfortunistiche, di sicurezza e salute. Il Comune non può essere chiamato a risponderne sotto alcun profilo, per cui eventuali assicurazioni per danni o furti o quant'altro sono rimessi alla facoltà ed alla responsabilità del Conduttore, fermo restando che è esclusa ogni e qualsiasi responsabilità civile e di qualunque altro genere del Comune.

Prima della stipula del contratto di locazione il medico dovrà fornire idonea polizza assicurativa per responsabilità civile.

Alla scadenza contrattuale, qualora il conduttore comunicasse via PEC a protocollo@cert.comune.cavamanara.pv.it la propria volontà di non procedere ad un rinnovo del contratto di locazione, i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune di Cava Manara, comprensivi di eventuali nuove opere e dei miglioramenti eventualmente realizzati dal Conduttore, senza onere alcuno per il Comune.

MODALITA' TRASMISSIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, formulata in termini di istanza partecipativa e redatta utilizzando il modello predisposto dal Comune di Cava Manara e corredata della documentazione richiesta (curriculum vitae), dovrà pervenire esclusivamente a mezzo PEC protocollo@cert.comune.cavamanara.pv.it entro le **ore 12 di lunedì 09/01/2023**.

Il suddetto termine di scadenza deve intendersi di carattere meramente operativo e riguardante la procedura amministrativa per l'affidamento dei locali oggetto del presente avviso. Ulteriori domande per l'ottenimento della locazione, infatti, potranno essere presentate anche oltre il predetto termine e saranno prese in esame qualora non si raggiunga la completa assegnazione degli ambulatori; l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di respingere le istanze presentate per ragioni di opportunità e convenienza.

CRITERI E PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEI LOCALI

Qualora dovessero pervenire manifestazioni d'interesse in numero superiore ai locali messi a disposizione, il Comune procederà all'assegnazione degli stessi, previa valutazione delle richieste da parte del Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente mediante redazione di idonea graduatoria sulla base dei seguenti criteri preferenziali:

1) medici di medicina generale (MMG) o di assistenza primaria (MAP), in regime di convenzione con il Sistema Sanitario Nazionale per lo svolgimento dell'attività di medicina generale della competente Azienda Sanitaria Territoriale assegnati dalla stessa al territorio del Comune di Cava Manara: anzianità maturata sul territorio 1 punto per ciascun anno sino ad un massimo di punti 20;

2) consistenza del numero di pazienti residenti a Cava Manara per i quali prestano la propria attività professionale (massimo 10 punti); sarà assegnato il massimo punteggio al concorrente che abbia il maggior numero di pazienti e proporzionalmente verranno calcolati i punti per gli altri concorrenti.

Il punteggio finale sarà determinato dalla somma dei punteggi dei criteri preferenziali 1 e 2. Qualora dovessero pervenire manifestazioni di interesse che non rientrano nella tipologia sopraindicata, gli ambulatori ed i relativi locali di pertinenza saranno assegnati in subordine a: medici di assistenza primaria (MMG o MAP) di altri Distretti Sanitari, professionisti delle professioni sanitarie-riabilitative e/o ad altri liberi professionisti afferenti l'esercizio di professioni socio-psico-terapeutiche ed avverrà secondo il seguente ordine di priorità e all'interno della categoria in base all'anzianità maturata sul territorio comunale:

1) medici di assistenza primaria (MMG o MAP) di altri Distretti Sanitari, in regime di convenzione con il Sistema Sanitario Nazionale per lo svolgimento dell'attività di medicina generale della competente ATS;

2) medici laureati iscritti a corsi di specializzazione in medicina generale, e titolari di incarico temporaneo (il rapporto dovrà essere dimostrato all'atto stipula del contratto);

3) professionisti laureati del settore della riabilitazione;

4) medici specializzati con le seguenti priorità:

- 4.1) pediatri, convenzionati e non con il sistema sanitario regionale;
 - 4.2) cardiologi in libera professione;
 - 4.3) ortopedici in libera professione;
- 5) professionisti esercenti la professione di socio-psico-terapeuta, con le seguenti priorità:
- psicologi
 - logopedisti.
- 6) altri professionisti.

ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

A conclusione dell'intera procedura, i medici che avranno accettato l'assegnazione, dovranno stipulare il contratto di locazione con il Comune di Cava Manara nel termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di assegnazione. Le spese contrattuali e di registrazione del contratto saranno a carico del conduttore nella misura del 50%.

Il Comune si riserva 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 dalle trattative eventualmente instaurate, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, senza che perciò 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 domanda al presente avviso.

Eventuale sopralluogo dei locali potrà essere effettuato previo appuntamento telefonico con l'ufficio protocollo comunale durante gli orari di apertura al pubblico.

Il Responsabile unico del procedimento è il Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente (mail info@comune.cavamanara.pv.it – recapito telefonico 0382/557511).

Il presente Avviso ed i relativi allegati tecnici sono scaricabili dal sito internet comunale www.comune.cavamanara.pv.it nella Sezione Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti.

Cava Manara, lì 30 dicembre 2022

Prot. n. 18906

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Davide Zoccarato

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR
445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e norme collegate*