



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 24 del 14/02/2013

ASL BR

Avviso per la ricerca di un immobile da destinare a struttura riabilitativa residenziale psichiatrica.

L'Azienda Sanitaria Locale BR di Brindisi, sita in Via Napoli n. 8 - Brindisi, nella persona del Direttore Generale

RENDE NOTO

che intende attivare un'indagine di mercato finalizzata alla ricerca, nei Comuni di Carovigno o Ostuni, di un fabbricato da adibire a sede di struttura riabilitativa psichiatrica (CRAP) del Dipartimento di Salute Mentale di Brindisi. La comunità riabilitativa assistenziale psichiatrica ovvero struttura residenziale terapeutica riabilitativa per acuti e subacuti con copertura assistenziale per 24 ore giornaliere accoglie soggetti con elevata difficoltà nell'ambito relazionale o autonomie di base compromesse, che necessitano di interventi ad alta qualificazione terapeutica.

I contratti da stipularsi saranno di locazione ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, commi 1 e 2 della legge n. 431/1998 per la durata di anni quattro eventualmente rinnovabili.

Il predetto fabbricato dovrà possedere le seguenti caratteristiche, comunque conformi ai requisiti previsti dal Regolamento regionale n. 7/2002 come modificato ed integrato dai regolamenti regionali n. 11/2008 e n. 08/2010, riferito alle strutture residenziali:

REQUISITI STRUTTURALI

L'immobile deve essere - preferibilmente - localizzato ai piani più bassi per una facile accessibilità.

Per quanto concerne la zona notte, ogni camera non deve avere più di due posti letto; inoltre, n. 1 camera da letto è utilizzata dal personale in servizio; la superficie delle camere deve essere non inferiore a 16mq per camere a 2 letti e 9 mq per camere singole.

La qualità degli arredi dei servizi deve essere dignitosa ed appropriata alle necessità degli utenti. Le camere devono avere illuminazione naturale, adeguato oscuramento ed areazione;

La struttura deve essere dotata di n. 4 servizi igienici per gli utenti, con dotazioni complete e funzionanti ed erogazione di acqua calda sempre garantita;

Inoltre, n. 1 servizio igienico deve essere riservato al personale in servizio.

La zona giorno deve essere provvista almeno di:

- 1) n. 1 cucina piastrellata sino a due metri di altezza a partire da terra, attrezzata per la preparazione dei pasti;
- 2) n. 1 locale pranzo;
- 3) n. 1 locale per attività psico-riabilitative
- 4) n. 1 locale per riunioni

5) n. 1 salone attrezzato per ascoltare musica, per leggere, guardare la TV ecc.

Deve essere garantita, complessivamente, una superficie minima di 30/35 mq. per utente. La struttura deve essere altresì, in regola con le disposizioni di cui agli artt. 5, 6 e 12 del presente regolamento.

La temperatura interna invernale deve essere di 20° C +

REQUISITI UBICAZIONALI E AUTONOMIA FUNZIONALE:

Sono richiesti facili accessi a1 fabbricato e facili collegamenti alla rete viaria urbana; l'immobile dovrà essere raggiungibile con mezzi pubblici.

REQUISITO URBANISTICO E REQUISITI TECNICI SPECIFICI RICHIESTI A CORREDO DELL'IMMOBILE

L'area di pertinenza dell'immobile dovrà avere destinazione d'uso abitativo e di civile abitazione. E' richiesta la presentazione della certificazione attestante l'abitabilità, la reale destinazione dell'unità immobiliare di che trattasi nonché il parere igienico sanitario rilasciato dalla competente autorità.

DOTAZIONE TECNICHE

L'Azienda richiede che gli spazi da adibirsi ad abitazione siano predisposti e attrezzati con alimentazione elettrica, telefonica, TV, idrica-fognaria e termica autonoma a seconda della tipologia del vano, comprensivo di illuminazione elettrica di emergenza.

E' richiesto infine che gli impianti elevatori, ove esistenti, siano dotati di dispositivo automatico di "riporto al piano".

Impianti speciali e arredi tecnici

- un impianto di illuminazione di sicurezza, le cui lampade dovranno essere alimentate a mezzo di batterie tampone poste a bordo;

E' richiesta la presentazione della certificazione energetica prevista dalla Legge.

Adattabilità

- a tale proposito è sufficiente, quando il servizio igienico non risponde al requisito, una dichiarazione d'impegno ad apportare le necessarie modifiche per ottenere il requisito dell'adattabilità ai sensi della Legge 13/89 entro trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione

Precisazioni

L'Azienda si riserva la facoltà di concludere o non concludere il presente procedimento. Tale procedimento potrà essere concluso anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Azienda ha la necessità di occupare l'immobile inderogabilmente entro e non oltre 15 giorni dalla data della lettera con la quale l'ASL comunicherà l'accettazione dell'offerta.

Da parte sua l'ASL precisa quanto segue:

I) La definizione della suddivisione degli spazi, la loro destinazione sarà oggetto di successiva specifica definizione con la proprietà individuata per la stipula del contratto, che allo scopo si sarà così formalmente impegnata;

II) L'Azienda Sanitaria, in fase di trattativa e prima della sottoscrizione del contratto, definirà formalmente e comunicherà alla Proprietà dell'immobile la temporizzazione della occupazione degli spazi, che sarà non inferiore a 4 (quattro) anni, così come previsto per legge, con possibilità di rinnovo per ulteriori 4 (quattro) anni.

L'offerta sottoscritta dal proprietario dell'immobile in caso di persona fisica e dal legale rappresentante in caso di persona giuridica, corredata della documentazione appresso indicata, dovrà pervenire - in un plico chiuso, sigillato, su cui sarà apposta la dicitura "AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA DESTINARE A STRUTTURA RIABILITATIVA RESIDENZIALE PSICHIATRICA (CRAP)

DEL DIPARTIMENTO DI SALUTE MENTALE DI BRINDISI - ASL BR" e gli estremi dell'offerente (nome, cognome e residenza in caso di persona fisica; ragione o denominazione sociale e sede legale in caso di persona giuridica) entro le ore 14:00 del 15° giorno successivo alla pubblicazione sul BURP del presente avviso adottato con atto deliberativo della Direzione Generale al seguente indirizzo: Dipartimento di Salute Mentale - Azienda Sanitaria Locale BR Piazza Di Summa 72100 BRINDISI.

Sulla busta dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente. Le offerte potranno essere trasmesse anche a mezzo del servizio postale.

L'offerta dovrà contenere i seguenti dati e dovrà essere completa dei seguenti allegati:

- 1) Dati informativi della proprietà e suo recapito.
- 2) fotocopia di un documento di riconoscimento del proprietario dell'immobile persona e fisica o del legale rappresentante in caso di persona giuridica.
- 3) Piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 (o come esistenti).
- 4) Superficie lorda dell'immobile distinta tra area scoperta ed area coperta.
- 5) In una busta chiusa a parte - da porre sempre all'interno del plico - il prezzo richiesto per la locazione espresso in euro per mese.

Si precisa che non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

L'Azienda Sanitaria precisa inoltre che:

- procederà a selezionare le offerte ricevute, che risultino rispondenti alle esigenze sopra indicate, sulla base di una valutazione comparativa che prenderà in considerazione i seguenti criteri:

- gli aspetti della localizzazione (pregio urbanistico, rapportato alla vicinanza al centro urbano, 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, dotazione impiantistico/tecnologica, completezza degli eventuali arredi presenti nell'immobile);
- 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, definito quest'ultimo dal RR n. 7/2002 modificato e integrato dal RR n. 11/2008.

Nell'effettuare la valutazione comparativa, costituirà criterio di preferenza, in presenza di un'analogha valutazione complessiva qualitativa assegnata a due o più immobili, l'eventuale canone inferiore offerto.

All'esito della valutazione comparativa sugli aspetti tecnici e strutturali (punti nn. 1, 2 e 3 della documentazione di offerta), sarà effettuato un sopralluogo degli immobili diretto a verificare la loro effettiva rispondenza a quanto quest'Azienda ricerca.

Soltanto per gli immobili che saranno stati giudicati favorevolmente all'esito del sopralluogo, si procederà all'apertura della busta contenente il canone offerto.

Il presente Avviso pubblico ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola - in alcun modo - l'Azienda S.L. BR la quale potrà, pertanto:

- non concludere con un contratto la ricerca di mercato;
- oppure condurre ulteriori trattative in relazione all'immobile o agli immobili offerti che riterrà più idonei.

Pertanto la presentazione di offerte non può costituire aspettativa per le parti offerenti.

L'Azienda sottoporrà all'Area Gestione Tecnica aziendale le offerte pervenute affinché ne sia valutata la congruità del prezzo rispetto al regolamento regionale n. 11/2008, successivamente all'avvenuto sopralluogo congiunto da parte dell'Area interessata, il Dipartimento di Prevenzione ed il Direttore del DSM per valutare i criteri strutturali specifici psichiatrici.

Nel caso in cui nessuna offerta dovesse risultare congrua, vantaggiosa o idonea, questa Azienda Sanitaria si riserva, per motivi di economicità e di tempo, di prendere in considerazione nuove e/o diverse offerte anche pervenute oltre il termine sopraindicato.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi degli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/03, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di un immobile; titolare del trattamento dei dati è l'Azienda S.L. BR.

Per ulteriori informazioni potrà essere contattato il Dipartimento di Salute Mentale di Brindisi, sito in Brindisi alla Piazza Di Summa - Tel 0831 510258 - ore Ufficio.

Brindisi, lì 29/1/2013

Il Direttore Generale
Dott.ssa Paola Ciannamea
