



Azienda Sanitaria Provinciale - Crotona  
Ufficio Affari Generali  
Segreteria Generale  
Registro Pubblicazioni Atti  
N° 16 del 21 MAG. 2015

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Valter COSENTINO

## Ricerca di locali da assumere in locazione per Uffici e Servizi Sanitari

### AVVISO

L'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotona ricerca una unità immobiliare da assumere in locazione nel perimetro urbano del Comune di Crotona da destinare a "Uffici territoriali e Servizi Veterinari".

#### REQUISITI DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN CROTONE

- Collocazione nel perimetro urbano del Comune di Crotona;
- Compatibilità dei locali offerti alle vigenti norme urbanistico-edilizie relativamente alla destinazione richiesta;
- Compatibilità o adattabilità alle norme in materia di autorizzazione sanitaria in applicazione delle Leggi vigenti in materia.
- Fruibilità da parte di utenti diversamente abili.

#### Dotazione di spazi necessaria

L'immobile dovrà avere una superficie calpestabile di mq. 700,00 circa.

L'articolazione logistica della superficie, se non già predisposta, dovrà consentire la fattibilità, a cura e spese dell'offerente, di:

- segreteria (front-office/accettazione);
- servizi igienici per utenti e a norma per disabili;
- servizi igienici in numero adeguato per operatori e a norma per disabili;
- sala riunioni;
- la presenza di spazio esterno da utilizzare a parcheggio adeguato per gli utenti e per il personale ;
- l'articolazione logistica della superficie sopra indicata in un unico immobile e tale da consentire la disponibilità di almeno venti ambienti da destinare agli uffici;
- N.1 sala destinata ai server di dimensioni non inferiori a mq 12 (dodici);

#### DOTAZIONI IMPIANTISTICHE

## Impianti elettrici

- Impianto di messa a terra;
- Impianto elettrico FM e illuminazione, avente come dotazione minima per ogni posto di lavoro (scrivania), l'installazione di prese standard italiano tedesco e prese per cablaggio strutturato. Si specifica che dovranno essere garantiti a spese dell'offerente un numero minimo di 36 (trentasei) postazioni di rete e un numero minimo di 36 (trentasei) postazioni telefoniche.
- Illuminazione di emergenza;
- Rilevazione incendi;
- L'impianto di cablaggio strutturato dovrà essere realizzato con cavo UTP cat. 6 in tubazione esistente o in canalina PVC esterna (ove si rende necessario) e cassette di distribuzione e derivazione di tipo pesante. Ogni posto di lavoro (PdL) dovrà avere a disposizione almeno due prese ethernet con connettore RJ45 cat. 6 e dovrà essere collegato ad un punto di raccordo di distanza non superiore a 100 metri. Ciascun punto di raccordo dovrà rendere disponibili tutte le terminazioni dei posti di lavoro (PdL) su apposito patch panel con connettori RJ45 cat. 6. Ciascun patch panel dovrà essere collocato in apposito armadio rack a pavimento da 42 unità con dimensioni mm L600xP600x1980.
- Ciascun armadio rack di raccordo dovrà essere ulteriormente collegato ad una stanza destinata ad ospitare i server. Il collegamento dovrà essere realizzato in fibra ottica con connessione ridondata e terminata in box ottici.
- Eventuale impianto protezione scariche atmosferiche / sovratensioni, relativamente all'edificio o corpo edilizio, se necessario;

## REQUISITI DELLA SALA SERVER

Sistema di condizionamento ambientale capace di mantenere la temperatura dei locali il di sotto dei 15°. Il sistema deve essere composto da due apparati identici con funzionalità primario/backup. Il primo apparato sarà costantemente in funzione mentre il secondo dovrà essere capace di mettersi in funzione automaticamente in caso di guasto del primo apparato e, comunque, nel caso in cui la temperatura salga al di sopra di un valore impostato. In tale circostanza il sistema dovrà inviare un allarme tramite chiamata vocale sintetizzata e messaggio SMS. Entrambi gli apparati dovranno essere dotati di controllo remoto su rete IP sia per la regolazione della temperatura che per l'accensione/spegnimento;

- Sistema di monitoraggio e rilevazione temperatura ed umidità che renda fruibili tali informazioni su rete IP con possibilità di archiviazione temporale;
- Sistema di videosorveglianza ambientale, capace di acquisire immagini anche in condizioni di assenza di illuminazione.  
Dovrà supportare la ripresa televisiva con la funzione di zone di mascheramento e capacità di innesco allarmi su rete IP;
- Dispositivo per l'accensione remota di almeno otto carichi elettrici con controllo su rete IP ed autenticazione tramite nome utente e password. Tale dispositivo dovrà essere dotato di relè monostabili con contatti normalmente aperti o normalmente chiusi con capacità di carico non inferiore a 250V 16A per ciascuna presa;
- L'accesso alla sala dovrà avvenire con un sistema di apertura elettrica telecontrollata su rete IP, con controllo degli accessi tramite codice e card rfid;
- Canalizzazione dedicata alla connettività esterna realizzata mediante tubazione di dimensioni non inferiore a 50 mm. Tale canalizzazione dovrà consentire l'agevole stesura dei cavi necessari per le connessioni di telefonia/adsl/hdsl/F.O. realizzate dai fornitori di TLC.

**La scelta del sito è imprescindibilmente subordinata alla disponibilità di interlacciamento alle linee dati (adsl, hdsl, fibra ottica) dei fornitori di TLC (Telecom, Fastweb, Wind etc.).**

### **Impianti meccanici**

- Impianto idrico-sanitario
- Impianto di condizionamento atto a contrastare le rientrate di calore del periodo estivo e le dispersioni di calore nel periodo invernale;  
Le dotazioni impiantistiche dovranno essere a norma con le vigenti normative in materia; la rispondenza alle leggi dovrà essere documentata da adeguate certificazioni.

### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

I cittadini e/o le Ditte interessate che siano proprietari di locali aventi i requisiti e le caratteristiche sopra descritti dovranno far pervenire in busta chiusa la loro manifestazione di interesse con raccomandata A.R. indirizzata al Commissario Straordinario dell'ASP di Crotona – Ufficio Attività Tecniche e Patrimonio - Via M. Nicoletta snc. Ang. Via G. Di Vittorio – Centro Direzionale “ Il Granaio” o

mediante consegna diretta all'Ufficio protocollo sito al medesimo indirizzo entro **le ore 13,00 del 5 giugno 2015**. Il plico contenente l'offerta dovrà indicare all'esterno, in modo ben visibile, oltre al nominativo e all'indirizzo del mittente la seguente dicitura *“Avviso pubblico per reperimento locali per Uffici Territoriali e Servizi Veterinari dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone”*.

L'offerta dovrà contenere:

1. Nome, cognome, o ragione sociale del proprietario, indirizzo e recapito telefonico, fax, indirizzo mail e pec al quale rivolgersi per eventuali sopralluoghi;
2. Indirizzo dell'immobile offerto;
3. Gli elementi che ne individuano con esattezza la consistenza (planimetrie e documentazione fotografica).
4. Dichiarazione circa la rispondenza dei locali offerti alle vigenti norme urbanistico-edilizie relativamente alla destinazione richiesta;
5. Dichiarazione circa l'assunzione di impegno ad effettuare a propria cura e spese gli adattamenti strutturali e impiantistici richiesti come requisiti del presente bando nonché l'impegno ad assumersi gli oneri di eventuali pratiche comunali in materia urbanistica-edilizia e di aggiornamento catastale;
6. Indicazione del canone annuo offerto e se lo stesso è al netto di eventuale IVA.

La selezione verrà effettuata dall'A.S.P. a favore dell'offerta che risulterà più conveniente sotto l'aspetto economico.

Il prezzo offerto sarà vincolante per l'offerente, e non per l'ASP di Crotone, qualora la competente Agenzia del Territorio, il cui parere tecnico di congruità verrà in ogni caso acquisito, dovesse stabilire un prezzo superiore a quello offerto.

## **1. DOCUMENTAZIONE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE**

**All'atto di sottoscrizione del contratto, pena recesso dell'accordo, dovrà essere consegnato al Servizio Tecnico copia dei seguenti documenti:**

N.	CHECK LIST DELLA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA LOCAZIONE	
1	Atto di proprietà	
2	Documentazione catastale (visure e planimetrie aggiornate)	
3	Concessione edilizia/ Permesso di Costruire/DIA/CILA	
4	Certificato di agibilità	
5	Attestato di prestazione Energetica (APE) da allegare al contratto	
6	Dichiarazione superamento barriere architettoniche	

7	Elaborati grafici stato di fatto edile ed architettonico su formato cartaceo e su files.dwg	
8	Dichiarazione conformità impianti elettrici e speciali D.M. 37/2008 e smi e relativi allegati	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Progetto e relazione specialistica</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaborati grafici dello stato di fatto impianti elettrici</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evidenza dei collaudi funzionali impianti elettrici, cablaggio strutturato</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Caratteristiche materiali installati, manuali d'uso e schede tecniche</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piano di manutenzione</li> </ul>	
9	Dichiarazione conformità impianto antincendio D.M. 18/09/2002 e D.M. 37/2008 e relativi allegati	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Progetto e relazione specialistica</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaborati grafici stato di fatto impianti antincendio</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evidenza collaudi funzionali impianti rivelazione incendi</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Documentazione relativa ai presidi antincendio</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Caratteristiche materiali installati, manuali d'uso e schede tecniche</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificati di omologazione, dichiarazioni di conformità di componenti e materiali</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manuale istruzioni di funzionamento e manutenzione impianti</li> </ul>	
10	Dichiarazione di conformità impianti meccanici (condizionamento estivo ed invernale, idrico sanitario e di scarico) come da D.M. 37/2008 e relativi allegati	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaborati grafici stato di fatto degli impianti meccanici</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evidenza dei collaudi funzionali degli impianti meccanici</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Caratteristiche materiali installati, manuali d'uso e schede tecniche</li> </ul>	
11	Predisposizione delle denunce degli impianti di cui DPR 462 del 22.10.2001 e s.m.i.	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Scariche atmosferiche, eventuale</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impianto di messa a terra</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installazioni elettriche in luoghi pericolosi</li> </ul>	
12	Dichiarazioni di conformità impianti elevatori secondo normativa vigente (se ricorre)	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fascicolo tecnico</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificato CE</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dichiarazione di idoneità della struttura</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificazione dispositivi di sicurezza</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dichiarazione di messa a terra</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manuale d'uso e manutenzione</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Libretto e fascicolo di collaudo</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Licenza di esercizio impianto elevatore</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Numero di matricola assegnato dal Comune</li> </ul>	
13	Documentazione di prevenzione incendi per i Vigili del Fuoco (CPI del fabbricato o della centrale termica, se ricorre)	
14	Estremi forniture utenze dedicate da volturare	
15	Individuazione posti auto assegnati ad uso esclusivo (eventuale)	
16	Tabelle millesimali (se necessarie)	

L'Azienda si riserva di non dare seguito al presente avviso qualora, prima del completamento dell'iter amministrativo della presente locazione, emergano problematiche e/o interessi che non renderanno possibile o conveniente l'assunzione in locazione, senza nulla a pretendere da parte degli eventuali partecipanti.

L'Azienda altresì, si riserva di procedere alla individuazione dei locali anche in presenza di una sola offerta che risulti conforme alle richieste di cui al presente avviso.

Per ogni informazione rivolgersi all'Ufficio Patrimonio dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Crotone tel 0962/924113 – 924812 – 924807 dal lunedì al venerdì, dalle ore 12,00 alle ore 13,30.

L'Ufficio Protocollo è aperto al pubblico tutti i giorni, sabato escluso, dalle ore 11,00 alle ore 13,00 e nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 16,00 alle ore 17,00.

IL RESPONSABILE UFFICIO  
ATTIVITA' TECNICHE E PATRIMONIO  
Arch. Francesco BENNARDO

