



CAVENAGO B. – SERVIZI STRUMENTALI S.R.L.

Sede Legale: Via XXV Aprile n. 10 - 20873 Cavenago di Brianza (MB)
Cod. Fiscale – P.IVA e R.I. Milano 02546620960 -R.E.A. Milano n. 1493884
Uffici Amm.vi - Tel. 02/36647390
Farmacia: tel. 02/9501185 – Fax 02/95339471
Indirizzo e-mail: cavenagobsrl@gmail.com
Indirizzo PEC: cavenagobservizistrumentali@pec.it

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE DI AMBULATORI MEDICI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' SITI IN CAVENAGO DI BRIANZA

Si rende noto che questa società intende affidare in locazione n. 3 locali di proprietà adibiti ad uso ambulatori medici arredati di seguito descritti:

- **Ambulatorio medico 2:** il locale è collocato al piano terra dell'edificio polifunzionale ubicato in piazza XXV Aprile n° 10:
 - ambulatorio superficie mq. 17, all'ambulatorio compete l'uso degli spazi comuni e dei servizi igienici;
- **Ambulatorio medico 3:** il locale è collocato al piano terra dell'edificio polifunzionale ubicato in piazza XXV Aprile n° 10:
 - ambulatorio superficie mq. 17, all'ambulatorio compete l'uso degli spazi comuni e dei servizi igienici;
- **Ambulatorio medico 4:** il locale è collocato al piano terra dell'edificio polifunzionale ubicato in piazza XXV Aprile n° 10:
 - ambulatorio superficie mq. 13, all'ambulatorio compete l'uso degli spazi comuni e dei servizi igienici;

I suddetti locali che ospitano gli ambulatori da locare sono di recente realizzazione 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 la società e con eventuali ulteriori conduttori.

Condizioni della locazione

Saranno presi in considerazione i medici specialisti, 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.



CAVENAGO B. – SERVIZI STRUMENTALI S.R.L.

Sede Legale: Via XXV Aprile n. 10 - 20873 Cavenago di Brianza (MB)
Cod. Fiscale – P.IVA e R.I. Milano 02546620960 -R.E.A. Milano n. 1493884
Uffici Amm.vi - Tel. 02/36647390
Farmacia: tel. 02/9501185 – Fax 02/95339471
Indirizzo e-mail: cavenagobsrl@gmail.com
Indirizzo PEC: cavenagobservizistrumentali@pec.it

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 della società.

E' vietata ogni variazione d'uso nonché la sublocazione dei locali a terzi, salvo diversa autorizzazione.

Durata della locazione

Il contratto di locazione, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/1978 e successive modificazioni, avrà la durata di **sei anni** decorrenti dalla data di stipula dell'atto, rinnovabili per ulteriori 6 anni con provvedimento espresso.

Recesso dalla locazione

Il conduttore può recedere in in qualsiasi momento dalla locazione dandone avviso, mediante lettera raccomandata o PEC, almeno **sei mesi** prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Determinazione del canone di locazione

Il medico\professionista che risulterà assegnatario del locale prescelto all'atto dell'istanza dovrà corrispondere alla società il **canone di locazione mensile** pari ad

- **€ 300,00 più iva se dovuta e rimborso forfettario utenze e spese di pulizia quantificate in € 150,00 mensili** per l'ambulatorio n. 4
- **€ 400,00 più iva se dovuta e rimborso forfettario utenze e spese di pulizia quantificate in € 150,00 mensili** per gli ambulatori n. 2 e n. 3.

E' data possibilità di locazione a singola giornata o a frazioni di tempo nella stessa giornata con i seguenti canoni, inclusivi di spese:

- Per locazione con **periodicità regolare € 75,00/giorno**
- Per locazione **saltuaria € 100,00 / giorno**

Il canone dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate, entro la prima decade del periodo a cui si riferisce e sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno di locazione, in misura percentuale pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le



CAVENAGO B. – SERVIZI STRUMENTALI S.R.L.

Sede Legale: Via XXV Aprile n. 10 - 20873 Cavenago di Brianza (MB)
Cod. Fiscale – P.IVA e R.I. Milano 02546620960 -R.E.A. Milano n. 1493884
Uffici Amm.vi - Tel. 02/36647390
Farmacia: tel. 02/9501185 – Fax 02/95339471
Indirizzo e-mail: cavenagobsrl@gmail.com
Indirizzo PEC: cavenagobservizistrumentali@pec.it

famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente (indice FOI). Nel rimborso spese forfettario sono comprese le spese relative all' utilizzo ordinario delle utenze (riscaldamento, energia elettrica e acqua) e le spese di pulizia dei locali.

Sono escluse e pertanto sono a carico del conduttore le spese di ordinaria manutenzione, i canoni telefonici e/o di connessioni di rete, lo smaltimento di eventuali rifiuti speciali.

Saranno a carico della società le spese di manutenzione straordinaria.

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

All' atto della stipula verrà concordato un deposito cauzionale che verrà accantonato a garanzia di eventuali danni arrecati e che verrà restituito alla fine della locazione.

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 della società.

La società 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'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 le norme sull'impatto acustico. Tutti gli elementi dovranno essere in regola con le norme antinfortunistiche, di sicurezza e salute. La società non può essere chiamata 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 di questa società.

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



CAVENAGO B. – SERVIZI STRUMENTALI S.R.L.

Sede Legale: Via XXV Aprile n. 10 - 20873 Cavenago di Brianza (MB)
Cod. Fiscale – P.IVA e R.I. Milano 02546620960 -R.E.A. Milano n. 1493884
Uffici Amm.vi - Tel. 02/36647390
Farmacia: tel. 02/9501185 – Fax 02/95339471
Indirizzo e-mail: cavenagobsrl@gmail.com
Indirizzo PEC: cavenagobservizistrumentali@pec.it

Alla scadenza contrattuale, qualora il conduttore comunicasse via pec la propria volontà di non procedere ad un rinnovo del contratto di locazione, i locali torneranno nella piena disponibilità della società, comprensivi di eventuali nuove opere e dei miglioramenti eventualmente realizzati dal Conduttore, senza onere alcuno per il proprietario.

Modalità della trasmissione delle manifestazioni d' interesse

La manifestazione di interesse, formulata in termini di istanza partecipativa e redatta utilizzando il modello predisposto e corredata della documentazione richiesta (curriculum vitae), dovrà pervenire a mezzo PEC all' indirizzo cavenagobservizistrumentali@pec.it oppure tramite consegna a mano presso la farmacia Comunale di Cavenago di Brianza sita in Via XXV Aprile n. 4 in tutti gli orari di apertura della stessa entro le **ore 12.00 di venerdì 14 marzo 2025**.

Il recapito dell'istanza avverrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

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.

La società si riserva sin d'ora la facoltà di accogliere le eventuali domande che perverranno oltre la data sopraindicata, qualora non si raggiunga la completa assegnazione degli ambulatori, ovvero di altri locali che si rendessero liberi nel frattempo, con canoni che saranno comunicati all'uopo.

Criteri e procedimenti di assegnazione dei locali

La società procederà all'assegnazione dei locali, previa valutazione effettuata da apposita commissione, sulla base dei criteri di seguito esposti, e mediante redazione di idonea graduatoria:

- 1) Possibilità di offrire tariffe agevolate per i residenti in loco
- 2) Possibilità di condividere con altri specialisti il medesimo ambulatorio
- 3) Preferenza di specializzazione medica **NON** presente sul territorio di Cavenago di Brianza
- 4) Diritto di prelazione per medici o professionisti già conduttori in altri ambulatori della società.



CAVENAGO B. – SERVIZI STRUMENTALI S.R.L.

Sede Legale: Via XXV Aprile n. 10 - 20873 Cavenago di Brianza (MB)
Cod. Fiscale – P.IVA e R.I. Milano 02546620960 -R.E.A. Milano n. 1493884
Uffici Amm.vi - Tel. 02/36647390
Farmacia: tel. 02/9501185 – Fax 02/95339471
Indirizzo e-mail: cavenagobsrl@gmail.com
Indirizzo PEC: cavenagobservizistrumentali@pec.it

L' eventuale graduatoria verrà pubblicata sul sito istituzionale della Cavenago B. Servizi Strumentali s.r.l. <http://cavenagobservizistrumentali.it> e sul sito istituzionale del Comune di Cavenago di Brianza.

Gli assegnatari verranno contattati direttamente dall' ufficio amministrativo della società

Ulteriori informazioni sulla procedura

A conclusione dell'intera procedura, i medici o professionisti che avranno accettato l'assegnazione, dovranno stipulare il contratto di locazione con la società 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%.

La società 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 contattando il numero 02/36647390 dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle 13.00, ogni ulteriore informazione o chiarimento in merito potrà essere richiesto all' indirizzo e-mail cavenagobsrl@gmail.com

Il Responsabile Unico del procedimento è l'amministratore unico della società Gallo Katia.

Il presente Avviso ed i relativi allegati sono scaricabili dal sito internet della Cavenago B. Servizi Strumentali srl <http://cavenagobservizistrumentali.it> oppure sul sito istituzionale del Comune di Cavenago di Brianza.

Cavenago di Brianza, 12 febbraio 2025

F. to L'Amministratore Unico
Katia Gallo