



Allegato “B”

CARATTERISTICHE ESSENZIALI E REQUISITI MINIMI DELL'IMMOBILE DA ADIBIRE A FARMACIA COMUNALE

L'immobile dovrà possedere, al momento della consegna fissata entro il giorno 15 febbraio 2019, le caratteristiche essenziali ed i requisiti minimi di seguito indicati:

1. destinazione specifica ad uso commerciale (categoria C);
2. superficie non inferiore a mq. 120 e non superiore a mq. 250;
3. disponibilità dei seguenti certificati: certificato di agibilità dei locali in relazione alla specifica destinazione di locali aperti al pubblico; certificato o dichiarazione attestante i requisiti igienico sanitari;
4. l'immobile in questione dovrà presentare regolarità urbanistica ed edilizia, nonché essere conforme alle vigenti normative in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e di eliminazione delle barriere architettoniche (D.Lgs 81/ 2008 – L. 13/1989 e s.m.i.);
5. conformità con le vigenti normative di Prevenzione Incendi; in ogni caso essere in regola con la citata normativa al momento della messa a disposizione dell'immobile;
6. dotazione di impianti termici, elettrici e tecnologici, perfettamente funzionanti, rispondenti alle norme vigenti ed alla normativa in materia di contenimento e certificazione energetica;
7. l'immobile dovrà avere le seguenti caratteristiche igrotermiche:
 - ✓ temperatura interna invernale ed estiva: 20-26 gradi C;
 - ✓ umidità relativa: 50% +/- 5%;
 - ✓ numero ricambi aria esterna/ ora: 2 v/ h;
 - ✓ classe di purezza filtrazione con filtri a media efficienza;
8. l'immobile dovrà svilupparsi su un unico piano, posto a piano terreno rispetto al fronte stradale;
9. l'immobile dovrà disporre di parcheggi secondo le norme e regolamenti vigenti;
10. l'immobile dovrà essere suddiviso in superficie di vendita, spazio magazzino, ufficio amministrativo, laboratorio Galenico, box autoanalisi;
11. l'immobile dovrà essere provvisto dei seguenti impianti:
 - 11.1. elettrico
 - 11.2. telefonico
 - 11.3. antifurto
 - 11.4. predisposizione per sistema informatizzato per la gestione ordinaria dei dati sia dei locali vendita e magazzino, sia dei locali adibiti ad ufficio
 - 11.5. termico e condizionamento
 - 11.6. idrico-sanitario comprensivo di acqua calda e acqua fredda
 - 11.7. predisposizione per sistema di videosorveglianza
 - 11.8. conformità di allaccio alla rete pubblica fognaria, ovvero in regola con il vigente sistema legislativo in materia di scarichi e depurazione;



12. l'immobile dovrà avere pavimenti con superficie lavabile e disinfettabile, nonché - relativamente ai locali adibiti a laboratorio e box autoanalisi - pareti con rivestimento impermeabile e lavabile fino all'altezza di m. 2;
13. il laboratorio galenico dovrà essere completo di arredamento compreso cappa aspirante, lavello e sifone secondo la Farmacopea corrente;
14. l'immobile dovrà essere dotato di almeno un servizio igienico nel magazzino-ufficio, dedicato al personale operante, accessibile ai portatori di handicap;
15. i locali dovranno contenere adeguato spogliatoio per il personale;
16. l'immobile dovrà essere fornito di un apposito accesso e relativo spazio / disimpegno destinato al deposito dei farmaci in arrivo / uscita durante l'orario di chiusura al pubblico della farmacia;
17. l'immobile dovrà garantire la presenza di ingresso ed uscita di sicurezza sia per il locale vendita che per il magazzino, ufficio e dotazione di vetri di sicurezza;
18. l'immobile dovrà essere consegnato dal proprietario completamente arredato per l'attività commerciale di Farmacia, comprensivo di magazzino, ufficio, laboratorio galenico, box autoanalisi;
19. la zona adibita a magazzino e ufficio, dovrà avere un ingresso indipendente dall'accesso alla zona vendita della Farmacia;
20. dovranno essere presenti moduli espositori, mobili per dermocosmesi, scaffalature, bancone, cassettiere, gondole espositive, sgabelli ecc.;
21. la zona vendita dovrà essere fornita di cassettiere per farmaci per un minimo di n. 6 colonne da n. 13 cassette cadauna per un totale di almeno n. 78 cassette;
22. l'immobile dovrà essere corredato di illuminazione con sistema a led;
23. l'arredamento dell'ufficio dovrà contenere un divano letto, una scrivania, cassettiere, armadio in parte chiuso a chiave, ripiani, predisposizione PC e rete internet;
24. l'immobile dovrà essere dotato di insegne esterne in armonia con il territorio e l'attività che andrà ad ospitare, di croce luminosa per Farmacia, di una bacheca luminosa per i turni notturni di dimensione almeno 60x60 cm, apparecchio tipo Rotofarm per la dispensazione di farmaci e bombole d'ossigeno durante i turni notturni;
25. all'interno dell'immobile dovrà essere presente un armadio chiuso a chiave per stoccaggio stupefacenti, veleni e per deposito contanti, nonché un armadio con fermi di sicurezza per stoccaggio bombole Ossigenoterapia;
26. il locale adibito al box per autoanalisi dovrà essere corredato di lavandino, banco da lavoro lavabile con idonee scaffalature e seduta;
27. le varie stanze dovranno essere già dotate di prese elettriche congrue all'utilizzo. Dovranno essere presenti almeno:
 - 27.1. n. 3 (tre) predisposizioni per postazioni di lavoro nello spazio destinato alla vendita, predisposizione per rete internet e Pc;
 - 27.2. n. 1 (una) postazione lavoro nello spazio magazzino con relativa predisposizione per rete internet e Pc;
 - 27.3. n. 1 (una) postazione lavoro nell'ufficio con relativa predisposizione per rete internet e Pc;
28. dovrà essere garantito un sistema di autonomia alternativo in condizioni di assenza di energia elettrica.
29. l'immobile dovrà essere reso disponibile con le caratteristiche di cui ai punti precedenti entro il 15 febbraio 2019
30. eventuali modifiche integrative per rendere gli uffici rispondenti alle esigenze sopra descritte saranno a carico del proprietario.



L'elenco di cui sopra rappresenta una traccia generale; resta in piena ed esclusiva responsabilità del locatario la puntuale disamina delle forniture e montaggi di tutto quanto occorrente per consegnare la Farmacia perfettamente organizzata, attrezzata e funzionante.

Gli immobili non aventi attualmente le caratteristiche di cui sopra potranno partecipare alla selezione solo se trasformabili a cura e spese a carico del proprietario entro e non oltre la data di consegna di cui al punto 29.

I proprietari degli immobili si assumono piena e totale responsabilità della esatta rispondenza e conformità del proprio progetto posto a base dell'offerta a tutte le leggi e normative vigenti, anche igienico-sanitarie.

Si precisa che la superficie richiesta è suscettibile di valutazione in relazione alle caratteristiche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzabili, al numero dei vani e ad altri fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi.

I proprietari degli immobili restano liberi di proporre tutto ciò che ritengono migliorativo sul piano distributivo, funzionale e decorativo rispetto a quanto richiesto nell'elenco di cui sopra.

Azzano Decimo, 23 luglio 2018

L'Amministratore Unico

Silvano Brusadin