

DELIBERAZIONE N. **325** DEL **11 GIU. 2019**

Struttura proponente: UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche

Codice settore proponente: TEC **11** / 2019

Oggetto: Approvazione della Manifestazione di Interesse per la Locazione o Comodato d'uso gratuito di un immobile per la nuova sede della UOD Formazione ARES 118 (Azienda Regionale Emergenza Sanitaria) e Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica).

Parere del Direttore Amministrativo: Dott. Guglielmo Di Balsamo

☒ FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE (vedi motivazioni allegate)

Firma Guglielmo Di Balsamo

Data 4/6/2019

Parere del Direttore Sanitario: Dott. Domenico Antonio Ientile

☒ FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE (vedi motivazioni allegate)

Firma Domenico Antonio Ientile

Data 10-06-2019

Atto trasmesso al Collegio Sindacale

11 GIU. 2019

COMPILATO DALLA UOC PROPONENTE:



non comporta impegno di spesa



comporta impegno spesa come da tabelle sottostanti

	Codice	Descrizione
UOC Proponente Ufficio Liquidatore		UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche
CIG		
CUP		

Conto	Descrizione del Conto	Importo	Periodo di riferimento

Firma del Proponente [Firma]

Data 03.06.2019

Da compilare in caso di recupero da Sub-Autorizzazioni non utilizzate o utilizzate solo in parte:

Riferimento SUB	Conto 1 dal quale sottrarre importo	Descrizione del conto 1	Importo

Conto 2 al quale assegnare importo	Descrizione del Conto 2	Importo	Anno di riferimento

Data _____

Firma Proponente/Richiedente

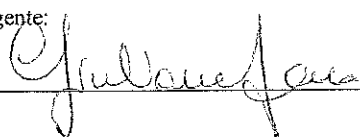
Il Dirigente e/o il Responsabile del procedimento con la sottoscrizione del presente atto, a seguito dell'istruttoria effettuata attestano che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico.

Responsabile del Procedimento:

Firma _____

Data _____

Il Dirigente:

Firma  _____

Data 03.06.2019

A cura della UOC Amministrazione Finanze :

Non comporta scostamento Budget annuale (Delibera _____)

Comporta scostamento Budget annuale (Delibera _____)

Per Euro _____

Sub Autorizzazione n. _____

Data _____

Firma _____

Foglio aggiuntivo casi particolari (Delibera n. _____ Regolamento atti Deliberativi ARES 118)

SI

NO

Il Direttore della UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche relaziona al Commissario Straordinario e propone il seguente schema di deliberazione:

- Visti** la Legge Regionale 3 agosto 2004, n. 9, istitutiva dell'Azienda Regionale per l'Emergenza Sanitaria;
- il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'art. 9 della L.R. n. 18/94 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'Atto Aziendale di diritto privato dell'ARES 118, adottato con Deliberazione 04/05/2015 n. 177 e pubblicato sul BURL del 23/04/2015, n. 33 supplemento n. 1;
- il Decreto Legislativo 18/04/2016 n. 50, così come modificato con Decreto legislativo 19/04/2017 n. 56 "Codice dei contratti pubblici";
- Premesso** **che** l'ARES118 costituisce il nodo primario della rete di emergenza, gestendo il soccorso sanitario nella fase di allarme, assicurando la presenza capillare sul territorio della Regione Lazio, individuando la più opportuna collocazione delle proprie postazioni, in modo da garantire la tempestività nel soccorso a tutti i Cittadini;
- che** tra i compiti istituzionali dell'ARES 118 rientra l'attività di addestramento e formazione continua degli operatori interni ed esterni che svolgono le attività di soccorso sul territorio della Regione Lazio;
- che**, sempre nell'ambito dei compiti istituzionali, l'ARES 118 è chiamata alla gestione della Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica) di Roma e Provincia;
- che**, attualmente, gli uffici della UOD Formazione ARES 118 sono situati nella Palazzina 19 del Complesso ex Ospedale Forlanini, di proprietà della Regione Lazio, ma gli spazi sono insufficienti allo svolgimento delle attività della Formazione ARES 118 e la gestione della manutenzione dell'edificio è estremamente difficile a causa delle ridondanti attività di coordinamento con gli uffici della Regione Lazio;
- che** gli uffici della Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica), che esplica la propria attività in convenzione con altra Società di servizi con oneri a carico dell'Ares118, sono collocati all'interno di un appartamento, in un contesto residenziale, di proprietà di terzi;
- che** si è reso necessario trovare disponibilità di nuovi spazi idonei dove collocare la sede della UOD Formazione ARES 118 (Azienda Regionale Emergenza Sanitaria) e Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica), facilmente collegabile e immediatamente limitrofa alla sede Direzionale ARES 118, situata in Via Portuense, 240 nel Comune di Roma;
- Ravvisata** per quanto sopra esposto, la necessità di procedere con la massima urgenza, alla individuazione di nuovi spazi ove allocare la nuova sede della UOD Formazione ARES 118 (Azienda Regionale Emergenza Sanitaria) e Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica) per Roma e Provincia, affidata a questa Azienda;



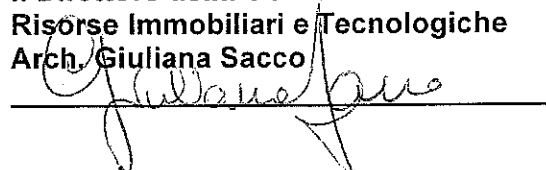
- Ritenuto** opportuno procedere alla pubblicazione di una manifestazione di interesse, da pubblicare sulla sezione Amministrazione Trasparenza del sito web di questa Azienda e su un quotidiano a tiratura nazionale, al fine di individuare il maggior numero di soggetti che propongano il servizio in argomento, e poter, quindi, successivamente valutare la migliore proposta;
- Tenuto conto** delle indicazioni fornite con rescritto a margine del Direttore Sanitario e Direttore Amministrativo sulla nota prot. 3334 del 18/04/2019;
- Vista** la manifestazione di interesse completa di schema di domanda – Modello A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (Allegato n. 1);

Per tutto quanto esposto in narrativa si propone al Direttore Generale di:

- a. **approvare** la manifestazione di interesse completa di schema di domanda – Modello A, allegata al presente provvedimento, redatto dalla Unità Operativa proponente (Allegato 1);
- b. **procedere alla pubblicazione**, sulla sezione Amministrazione Trasparente del sito web di questa stazione appaltante e su un quotidiano a tiratura nazionale della manifestazione di interesse comprensiva dello schema di domanda, per la locazione o comodato d'uso gratuito di un immobile da adibire a sede della UOD Formazione ARES 118 (Azienda Regionale Emergenza Sanitaria) e Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica);

Si dichiara che il presente schema di deliberazione è stato proposto dal Direttore della UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche, il quale, consapevole delle disposizioni di cui al D.lgs. 165/01 in tema di responsabilità dirigenziale, attesta che il presente provvedimento a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della L. 20/1994 e successive modifiche, nonché alla stregua dei criteri di economicità ed efficacia di cui all'art. 1, primo comma, della legge n. 241/90 come modificato dalla L. 15/05.

**Il Direttore della UOC Patrimonio e Gestione
Risorse Immobiliari e Tecnologiche
Arch. Giuliana Sacco**


Il Commissario Straordinario, con i poteri di cui alla Deliberazione ARES 118 n.1 del 11 febbraio 2019, di presa d'atto del Decreto del Presidente della Regione Lazio n.T00014 del 01/02/2019: "DGR n. 40 del 29 gennaio 2019, Commissariamento delle Aziende ASL Roma 4, Ares 118 ed A.O. San Giovanni Addolorata (art. 8. Comma 7bis, della legge regionale 16 giugno 1994, n. 18 e s.m.i.). Nomina Commissari Straordinari", vista la relazione contenuta nella presente proposta di delibera inoltrata dal Direttore della UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche

VISTI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario

DELIBERA

per le motivazioni richiamate in premessa che si intendono integralmente riportate di

- a. **approvare** la manifestazione di interesse completa di schema di domanda – Modello A, allegata al presente provvedimento, redatto dalla Unità Operativa proponente (Allegato 1);
- b. **procedere alla pubblicazione**, sulla sezione Amministrazione Trasparente del sito web di questa stazione appaltante e su un quotidiano a tiratura nazionale della manifestazione di interesse comprensiva dello schema di domanda, per la locazione o comodato d'uso gratuito di un immobile da adibire a sede della UOD Formazione ARES 118 (Azienda Regionale Emergenza Sanitaria) e Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica).

La presente deliberazione é composta di n. 13 pagine di cui n. 1 allegati.

Il presente atto è pubblicato nell'Albo dell'Azienda nel sito internet aziendale www.ares118.it per 15 giorni consecutivi, ai sensi della Legge Regionale n. 45/96

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott.ssa Maria Paola Corradi)



*Manifestazione di Interesse
per la Locazione o Comodato d'uso di un Immobile per la nuova sede della
UOD Formazione ARES 118 (Azienda Regionale Emergenza Sanitaria) e
Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica) di
Roma e Provincia*

L'Amministrazione intende avviare apposita indagine esplorativa, secondo quanto previsto dalla vigente normativa, per l'individuazione di locali in locazione o comodato d'uso gratuito per la Unità Operativa Formazione dell'ARES118 e Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica), nel territorio Comunale di Roma, nel raggio di influenza della sede Direzionale ARES118 Via Portuense 240, non superiore a 2 km.

La partecipazione alla presente richiesta di manifestazione di interesse è rivolta a tutti i soggetti privati, Enti, Consorzi.

Denominazione: locali per la **Unità Operativa Formazione dell'ARES118 e Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica) di Roma e Provincia.**

I locali devono essere situati entro un raggio di influenza dalla sede Direzionale ARES 118, situata in Via Portuense, 240 nel Comune di Roma, non superiore a 2 KM, in posizione di facile accessibilità alle maggiori arterie di collegamento, servito da mezzi di trasporto pubblico.

Le superfici utili non potranno essere inferiori a mq 1400 dovendo accogliere le attività della UOD Formazione ARES118 e Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica) e dovranno essere rispondenti alle prescrizioni del D.Lgs. 81/2008, per l'igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Si ipotizza l'utilizzo dei locali per le seguenti attività:

- uffici , aule di formazione, centrale d'ascolto.

I locali dovranno essere, possibilmente, già dotati di più servizi igienici distinti per sesso, oltre che per disabile.

I locali devono possedere i seguenti requisiti:





Caratteristiche tipologiche vincolanti:

- 1) possibilità di apertura dei locali H24 e 365/365gg;
- 2) destinazione dell'immobile ad uso ufficio aperto al pubblico e rispondenza alle norme sismiche ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente;
- 3) rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro quali ad es. microclima, illuminamento dei luoghi di lavoro (uso ufficio o simile) e di prevenzione incendi (CPI, sistemi di rilevazione incendi, compartimentazioni, ecc.);
- 4) idoneità riferibile al carico statico dei solai con particolare riferimento a quelli dei singoli locali la cui destinazione è o sarà prevista ad "archivio" o "deposito", secondo la normativa vigente;
- 5) rispetto dei criteri di accessibilità, adattabilità e vivibilità dell'edificio nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- 6) adeguatezza dell'impiantistica alla normativa vigente con climatizzazione estate/inverno;
- 7) predisposizione dell'immobile al cablaggio rete dati e fonia con apposita distribuzione verticale ed orizzontale e relativi locali tecnologici;
- 8) presenza di ambienti idonei per dimensione ampia delle stanze e loro versatilità ed adattabilità degli spazi da adibire ad aule di formazione, aste pubbliche, riunioni;
- 9) presenza di parcheggi di pertinenza (a raso o interrati) o disponibilità di essi nelle immediate vicinanze;
- 10) presenza di locali idonei ad essere destinati ad archivio e ad ospitare le attrezzature informatiche e/o fotocopie, locali di servizio per le attività di pulizia;
- 11) Servizio di portineria o custodia;
- 12) Almeno due ascensori/montacarichi;
- 13) Eventuale servizio ed assistenza di manutenzione.

Caratteristiche tipologiche preferenziali non vincolanti:

- 1) presenza di sistemi per la regolazione del flusso luminoso sulle vetrate/finestre;
- 2) immobile o porzione di immobile dovrà essere dotato di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti;



- 3) per garantire la continuità dei servizi tecnologici, parte dell'impianto elettrico dovrà essere collegata a gruppo di continuità;
- 4) conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico.

Documenti Obbligatori:

Agli effetti della sottoscrizione del contratto di locazione ad uso ufficio, il proprietario dell'immobile dovrà mettere a disposizione i sotto indicati documenti:

- titolo di proprietà;
- titolo abilitativo edilizio e relative varianti ovvero, eventuali concessioni in sanatoria, unitamente ai certificati di agibilità;
- planimetrie di progetto dei fabbricati scale 1: 100/200 anche in formato autocad;
- certificato di collaudo statico del fabbricato;
- certificati catastali e planimetrie catastali relativi agli immobili oggetto di locazione;
- regolamento di condominio;
- tabelle millesimali relative alla proprietà, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli ascensori e (se centralizzato) all'impianto di riscaldamento da fornire anche su supporto informatico;
- fascicolo del fabbricato se disponibile;
- sistema di gestione antincendio / piano di emergenza coordinato del fabbricato;
- documentazione presentata al Comune in merito al rispetto della normativa sull'isolamento termico degli edifici sulla base della normativa vigente all'epoca della costruzione;
- relazione tecnica e planimetrie firmate da un tecnico abilitato degli impianti a rete (gas, idrico, termico, elettrico ecc.);
- dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici e manuali tecnici per l'utilizzatore (ove presenti – es. centralina rilevazione incendi);
- certificati di prevenzione incendi per le attività soggette al controllo dei VV.F.;
- impianti elevatori: comunicazione da parte del proprietario al Comune ai sensi dell'articolo 12 del D.P.R. 162/99;
- impianti termici centralizzati: libretto di centrale e/o in subordine relazione tecnica e schema d'impianto approvato

Durata del servizio

Almeno 6 anni rinnovabili.

La scadenza per la presentazione di manifestazioni di interesse è fissata per il giorno _____ ore 12.00.

I soggetti interessati dovranno far pervenire eventuali manifestazioni di interesse, secondo lo schema del modello di domanda allegato (Modello A), indirizzata a: Ares118 – UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche – Via Portuense, 240 – 00149 Roma, riportando sulla busta e nell'oggetto la dicitura:

“Manifestazione di interesse per la locazione o comodato d’uso di un Immobile per la nuova sede della UOD Formazione ARES 118 (Azienda Regionale Emergenza Sanitaria) e Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica)” – NON APRIRE.

Il Direttore UOC PGRIT
Giuliana Sacco
(architetto)

Modello A

**ALL'ARES 118 – Azienda Regionale Emergenza
Sanitaria
Via Portuense, 240
00149 Roma**

OGGETTO: Manifestazione di Interesse per la Locazione o Comodato d'uso di un Immobile per la nuova sede della UOD Formazione ARES 118 (Azienda Regionale Emergenza Sanitaria) e Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica)

da compilare per le persone fisiche

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____,
residente a _____ via _____ n. telefono _____, n.
fax _____, indirizzo di posta elettronica _____,

da compilare per le persone giuridiche

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, in qualità
di _____ e rappresentante della _____, con sede in
_____, via _____, codice fiscale _____, P.IVA
_____, n. telefono _____, n. fax _____, indirizzo di
posta elettronica _____, in forza dei poteri conferiti con

ovvero

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, n.
telefono _____, n. fax _____, indirizzo di posta elettronica
_____, in qualità di procuratore di _____⁽¹⁾ giusta
procura generale/speciale autenticata nella firma in data _____ dal Notaio in
_____ Dott. _____, n. rep. _____ del _____

CHIEDE

di partecipare alla indagine di mercato per ricerca di immobile da adibire a nuova sede della UOD
Formazione ARES 118 (Azienda Regionale Emergenza Sanitaria) e Centrale di Ascolto della
Continuità Assistenziale (Guardia Medica)

¹ inserire il nominativo e dati identificativi del soggetto (persona fisica o persona giuridica) proprietario dell'immobile

A tal fine DICHIARA:

- di essere soggetto legittimato alla stipula del contratto di locazione o comodato d'uso gratuito, in qualità di proprietario *ovvero* procuratore del proprietario dell'immobile avente le caratteristiche essenziali indicate nell'avviso pubblicato da ARES118;
- che il suddetto immobile è ubicato in _____ via _____ ed è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Roma, Fg. _____, part. _____, Sub _____
- che l'immobile è libero da gravami, pesi, cose e persone e non è oggetto di ulteriori impegni contrattuali
ovvero
che l'immobile sarà libero da gravami, pesi, cose e persone e non oggetto di ulteriori impegni contrattuali entro e non oltre la data del _____;
- di essere interessato a concedere l'immobile in locazione o comodato d'uso gratuito per la durata indicata nell'avviso di manifestazione di interesse;
- di accettare tutte le condizioni previste dall'avviso di manifestazione di interesse;
- di essere disponibile a far visionare l'immobile da personale indicato da ARES118;
- di essere disponibile a fare eseguire, nella eventuale fase successiva di approfondimento delle offerte, una verifica tecnico-amministrativa nonché a fornire l'eventuale documentazione aggiuntiva che ARES118 dovesse richiedere sull'immobile stesso;
- di offrire per la locazione dell'immobile su indicato il canone annuale di locazione comprensivo di tutti gli oneri a carico del proponente per ristrutturazione o realizzazione, servizi di gestione, conduzione e manutenzione impianti secondo stabilito dalla normativa vigente in materia, di € _____ al netto delle imposte di legge. L'offerta del canone indicato è vincolante per 12 mesi a decorrere dal termine di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse
ovvero
di concedere in comodato d'uso gratuito l'immobile suindicato, fatto salvo il rimborso degli oneri relativi alle utenze, alla manutenzione ordinaria e le spese di registrazione del contratto, ai sensi della normativa vigente;

Il sottoscritto dichiara inoltre, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali di cui all'art. 76 del citato Decreto in caso di dichiarazioni false e mendaci, che non sussistono nei confronti del proprietario proponente, ovvero, in caso di persona giuridica, del rappresentante e di tutti i soggetti muniti di specifici poteri di rappresentanza e degli altri soggetti previsti dalla normativa, le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

La presente Manifestazione di interesse costituisce una semplice espressione preliminare ed indicativa; essa, pertanto, non costituisce, né può essere interpretata come una proposta contrattuale,

un contratto preliminare o un contratto di opzione e, di conseguenza, non determina il sorgere in capo allo/a Scrivente di alcun obbligo in relazione all'eventuale rapporto contrattuale ed al proseguimento nelle eventuali trattative concernenti l'immobile.

Lo/a Scrivente dichiara, ai sensi e per gli effetti del conflitto di interessi che:

- ☐ non sussistono relazioni personali, professionali e/o patrimoniali con nessuno dei dipendenti, dei dirigenti;
- ☐ oppure, in caso di relazione di parentela o affinità, o di conflitti in genere, specificare di seguito offrendo una descrizione di tali situazioni:

Luogo e data _____

FIRMA

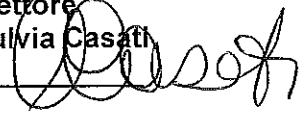
Allegata fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore della manifestazione di interesse.



Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Roma, li 11 GIU. 2019

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati



Copia della presente deliberazione è stata inviata al Collegio Sindacale in data 11 GIU. 2019

Roma, li 11 GIU. 2019

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati



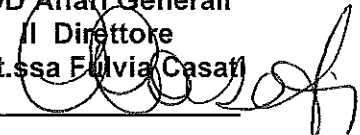
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

11 GIU. 2019

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dell'Azienda dal

_____ al _____

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati



E' esecutiva dal 11 GIU. 2019

UOD Affari Generali
Il Direttore
Dott.ssa Fulvia Casati

