



DELIBERAZIONE N. 58 DEL 12 SET. 2019

Struttura proponente: UOC Patrimonio e Gestione Risorse Immobiliari e Tecnologiche						
Codice settore proponente: TEC 30_/2019						
Oggetto: Approvazione nuova Manifestazione di Interesse per la Locazione o Comodato d'uso gratuito di un immobile per la nuova sede della UOD Formazione e Ricerca ARES 118 (Azienda Regionale Emergenza Sanitaria) e Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica).						
Parere del Dirett	tore Amministrativ	vo: Dott. Guglielmo	Di Balsamo		·	
✓ FAVOREVO		NON FAVOREVO	DLE (vedi me	otivazioni allegate)		
Firma Cylie	2 1	Ele	20	0 .	5/2019	
Parere del Dirett	ore Sanitario: Doi	tt. Domenico Antoni	io Ientile			.=
FAVOREVO	LÆ/	NON FAVOREVO	LE (vedi moi	tivazioni allegate)	9	
Firma &		2			09-2019	2.
Atto trasmesso al	Collegio Sindaca	le 1 2 SET, 2019	9			
		TE VEII EU.	0			
COMPILATO DAL	LA UOC PROPONI	ENTE-				
					2	
X non com	nporta impegno di sp	esa	compo	rta impegno spesa come	da tabelle sottostanti	
		Codice	Descrizione			
UOC Proponente	Ufficio Liquidatore		UOC Patrin Tecnologich	nonio e Gestione Risorsone	e Immobiliari e	
CIG						
CUP						
Conto	Descrizione	del Conto		Importo	Periodo di riferin	nento
		10 -				
				*		
						-
	9					
Firma del Proponento	e, /			Data <u>09.09.2</u>	el 9	#
Huce	me Jan	2.2				
V	1	*				

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	<u>Importo</u>	
Conto 2 al quale assegnare importo	Descrizione del Conto 2	<u>Importo</u>	Anno di riferimento	
Data	Firm	na Proponente/Richiedente		
		, a company to model to		
Il Dirigente e/o il Ro attestano che l'atto è legittimo r	esponsabile del procedimento de la forma e nella sociazza e del	con la sottoscrizione del preser	nte atto, a seguito dell'istruttoria effetto	
Responsabile del Proc		unie per il servizio pubblico.		
Firma		Dat	a	
Il Dirigente:	sue au	Data	1 <u>99.09.249</u>	
A cura della UOC Amminist	~			
Non comporta s	costamento Budget annua	ale (Delibera)	
Comporta scosta	amento Budget annuale (Delibera)	
Per Euro	75.			
Sub Autorizzazione n				
Data	Firma			
Foglio aggiuntivo casi partico	olari (Delibera n	Regolamento atti Delit	perativi ARES 118)	
SI				
NO				

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

Visti

la Legge Regionale 3 agosto 2004, n. 9, istitutiva dell'Azienda Regionale per l'Emergenza Sanitaria;

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 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;

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 è l'Ente di riferimento primario della rete di emergenza del sistema sanitario della Regione Lazio, gestendo il soccorso sanitario nella fase di allarme, assicurando la presenza capillare sul territorio con le proprie postazioni, la cui collocazione viene individuata in modo da garantire la massima tempestività nei soccorsi;

che, per il ruolo rivestito all'interno del SSR, l'ARES118 è il referente regionale dell'attività di addestramento e formazione continua degli operatori interni ed esterni impiegati nelle attività di soccorso sul territorio della Regione Lazio;

che la suddetta attività viene espletata dall'Unità Operativa Formazione e Ricerca situata attualmente all'interno del Complesso ex Ospedale Forlanini - Palazzina 19, di proprietà della Regione Lazio;

che gli spazi della Palazzina 19 sono insufficienti per le attività di addestramento e formazione, che l'ARES118 deve gestire e coordinare;

che la gestione della manutenzione dell'edificio è estremamente difficile a causa delle ridondanti attività di coordinamento con gli uffici della Regione Lazio:

che, sempre nell'ambito dei compiti istituzionali, l'ARES 118 gestisce la Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica) di Roma e Provincia;

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;

Preso atto

che l'indagine esplorativa per l'individuazione di nuovi spazi da adibire a sede della Unità Operativa Formazione e Ricerca ARES118, nonché Centrale di Ascolto Guardia Medica di Roma e Provincia, indetta con Deliberazione 325/2019 e pubblicata oltre che sul sito istituzionale, anche sul quotidiano a tiratura nazionale il Messaggero del 19.06.2019 ha dato esito negativo;



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 e Ricerca ARES 118 (Azienda Regionale Emergenza Sanitaria) e Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica) per Roma e Provincia, facilmente collegabili e immediatamente limitrofi alla sede Direzionale ARES 118, situata in Via Portuense, 240 nel Comune di Roma, entro un raggio di 10 Km;

Ritenuto

opportuno procedere alla pubblicazione della 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:

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 e Ricerca ARES 118 (Azienda Regionale Emergenza Sanitaria) e Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica) per Roma e Provincia;

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

OMO

Arch. Giuliana Sacco

Il Direttore Generale, con i poteri di cui alla Deliberazione ARES 118 n.1 del 01 Agosto 2019, di presa d'atto del Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T200 del 31/07/2019 "Nomina del Direttore Generale dell'Azienda Regionale per l'Emergenza Sanitaria – ARES118", 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 e Ricerca ARES 118 (Azienda Regionale Emergenza Sanitaria) e Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica) per Roma e Provincia;

La presente deliberazione é composta di n. 14. pagine di cui n. 1 allegati.

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

IL DIRETTORE GENERALE (Dott.ssa Maria Paola Corradi)

4

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 e Ricerca ARES 118 (Azienda Regionale Emergenza Sanitaria) e Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica).

Il sottoscritto	nato a	il	
residente a	via	n. telefon	o
fax	via via, indirizzo di posta elettronic	ea	,
da compilare per le	persone giuridiche		
Il sottoscritto	nato a	i	1, in qualità
d1	e rappresentante de	ena	, con sede ir
	, via,	codice fiscale	, P.IVA
	_, n. telefono	, n. fax	, indirizzo d
posta elettronica		, in forza de	
	ovvero	, in forza de	ei poteri conferiti con
	ovvero	, in forza de	ei poteri conferiti con
	ovvero	, in forza de	ei poteri conferiti con
Il sottoscritto _ telefono	nato a, n. fax, in qualità di j	, in forza de	il, n. di posta elettronica (1) giusta
Il sottoscritto _ telefono	ovvero	, in forza de	il, n. di posta elettronica (1) giusta

CHIEDE

di partecipare alla indagine di mercato per ricerca di immobile ad uso ufficio da adibire a nuova sede della UOD Formazione e Ricerca 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 <i>ovvero</i> 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;
-70	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 sen	si e per gli effetti del co	onflitto di interes	si che:	
non sussistono relazioni personali, professionali e/o patrimoniali con nessuno dei dipendei dirigenti;			dei dipendenti	
☐ oppure, in caso di rela seguito offrendo una descrizio	azione di parentela o a ne di tali situazioni:	ffinità, o di con	flitti in genere,	specificare d
Luogo e data				
FIRMA				

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







Manifestazione di Interesse

per la Locazione o Comodato d'uso di un Immobile per la nuova sede della UOD Formazione e Ricerca 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 ad uso ufficio per la Unità Operativa Formazione e Ricerca 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 10 km.

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

<u>Denominazione</u>: locali per la Unità Operativa Formazione e Ricerca 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 10 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 e Ricerca 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;
- 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 similare) 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, 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 fotoriproduzione, 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 pe	er la presentazione di manifestazioni di interesse è fissa	ita 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 e Ricerca ARES 118 (Azienda Regionale Emergenza Sanitaria) e Centrale di Ascolto della Continuità Assistenziale (Guardia Medica)" – NON APRIRE.

Il Direttore UOC PGRIT
Giuliana Sacco
(architetto)



AZIENDA REGIONALE EMERGENZA SANITARIA ARES 118

HA INDETTO APPOSITA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE E/O COMODATO D'USO DI UN IMMOBILE AD USO UFFICIO PER FORMAZIONE ARES118 CON AMPIEZZA NON INFERIORE A MQ 1400.

LA DOCUMENTAZIONE E' CONSULTABILE SUL SITO ISTITUZIONALE ARES 118 AL LINK http://www.ares118.it/bandi-di-gara-e-contratti/avvisi-di-preinformazione.html.

LA SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E' FISSATA PER IL GIORNO ______ ORE 12,00

Il Direttore UOC PGRIT Giuliana Sacco (architetto)



Copia conforme all'originale per uso amministrativo.				
Roma, Iì 1 2 SET, 2019	UOD Affari Generali II Direttore Dott.ssa Fulvia Casati			
Copia della presente deliberazione è stata in	viata al Collegio Sindacale in data 1 2 SET, 2019			
Roma, Iì 1 2 SET. 2019	UOD Affari Generali II Direttore Dott.ssa Fulvia Casati			
CERTIFICATO DI I	12 351, 2019			
La presente deliberazione è stata	a pubblicata all'Albo dell'Azienda dal			
	UOD Affari Generali Il Direttore Dott.ssa Fulvia Casati			

1 2 SET. 2019

E' esecutiva dal

UOD Affari Generali II Direttore Dott.ssa Fulvia Casat