



*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.

Denominazione: 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;
- 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 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 per la presentazione di manifestazioni di interesse è fissata per il giorno 30/10/2019 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)

