



AVVISO INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

L'Associazione della Croce Rossa Italiana, con sede in Roma, Via Toscana, 12 e-mail:
sg@cri.it

RENDE NOTO

Che è interessata ad individuare un immobile da condurre in locazione, già disponibile (o da adeguare, con consegna entro il termine massimo di sei mesi dalla data della stipula del contratto e decorrenza economica dalla data di consegna) da adibire ad Archivio dell'ex ente pubblico CRI.

L'immobile oggetto di offerta dovrà avere i seguenti requisiti al momento della consegna all'Associazione:

- Destinazione urbanistica compatibile con l'uso previsto dal presente avviso immobiliare;
- Legittimità sotto il profilo urbanistico – edilizio;
- Destinazione compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
- Essere provvisto della documentazione attestante l'avvenuta verifica di vulnerabilità sismica, da cui si evinca che il fabbricato possiede l'idoneità antisismica con riferimento a quanto previsto dal D.P.C.M. n. 3685 21.10.2003, Allegato 1, Elenco B.13 Edifici rilevanti, Classe d'uso III;
- Superficie lorda totale di circa **mq 3.500**, distribuita su uno o più piani possibilmente con esclusione di interrati e configurazione planimetrica adatta ad ospitare non meno di **12.000 ml** di documentazione archivistica, da conservare su scaffalature compatte e compattabili;
- Avere un accesso carrabile idoneo all'accesso di mezzi di trasporto ed all'esecuzione delle operazioni di carico/scarico in apposito ambiente interno all'edificio;
- Tutti gli impianti devono essere funzionali e conformi alla normativa vigente e deve essere presente l'impianto di climatizzazione. Prima della consegna dell'immobile dovranno essere inoltre consegnate tutte le certificazioni di conformità degli impianti tecnologici;
- L'immobile deve rispettare tutte le norme attualmente vigenti in materia di igiene e sicurezza e le norme vigenti in materia antisismica;

La portata minima ammissibile e certificata per i solai delle zone archivio, deve essere rispondente ai requisiti di legge e pertanto di 1.200kg/mq per almeno metà dello spazio da

Associazione della Croce Rossa Italiana – Organizzazione di Volontariato
Iscrizione n. 1157/2016 Registro Persone Giuridiche Prefettura di Roma

Sede legale: Via Toscana, 12 - 00187 Roma

C.F. e P.IVA 13669721006

tel: +39 06-55100500

mail: sg@cri.it

pec: sg@cert.cri.it



adibire ad archivio, considerata la presenza di scaffalature compatte ed essendo in previsione l'acquisto di ulteriori compactus;

- L'immobile deve essere in possesso del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti;
- Prima della consegna dell'immobile, la proprietà dovrà aver compiuto tutti gli adempimenti relativi alle norme sulla prevenzione incendi con particolare riferimento ai locali archivi, alle centrali termiche e ad ogni attività soggetta alla prevenzione incendi di cui al D.P.R. 151/2011 in relazione al particolare utilizzo richiesto;
- Essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione;
- L'immobile oggetto di locazione dovrà essere di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.

L'immobile inoltre dovrà possedere:

- Accessi e collegamenti sia orizzontali che verticali (atri, corridoi, scale, ascensori) ad uso esclusivo;
- Impianto di climatizzazione estate/inverno con opportuno sistema di controllo della temperatura e dell'umidità;
- Impianto di rilevazione fumi, segnalazione antincendio e impianto di spegnimento automatico laddove prescritto dalla normativa vigente;
- Scaffalature compatte in numero adeguato alle esigenze;
- Indipendenza del fabbricato ed esistenza di recinzione e sistema di accessi vigilati;
- Facilità di raggiungere l'immobile direttamente dalle stazioni ferroviarie cittadine principali;
- Ubicazione in zona non periferica, adeguatamente servita dai mezzi pubblici e collegata con le principali vie di comunicazione;
- Epoca di recente costruzione o di integrale manutenzione straordinaria/risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia;
- Esistenza o disponibilità all'installazione di montacarichi da destinare alla movimentazione della documentazione archivistica;
- Efficienza degli impianti (gli impianti devono essere realizzati in modo tale da rendere minimi i costi di gestione e manutenzione);
- Modularità (possibilità di aggregare gli spazi secondo esigenza, intercambiabilità delle superfici).



- Possibilità di avere accessi separati (pubblico, addetti);

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta, sottoscritta dal soggetto giuridicamente legittimato con l'indicazione della data entro cui i locali saranno disponibili, corredata dalla documentazione appresso indicata, presentata in plico chiuso, su cui sarà apposta la seguente dicitura: "Offerta per l'individuazione di un immobile da locare da adibire ad Archivio dell'Ex ente pubblico CRI" – NON APRIRE", dovrà pervenire **entro le ore 14.00 del giorno 22 maggio 2020** al seguente indirizzo: Via Bernardino Ramazzini, 31 00149 Roma Segretariato Generale e dovrà essere inviata, a mezzo servizio postale con raccomandata a.r. o a mezzo di agenzia autorizzata, ovvero essere presentata a mano all'indirizzo suindicato, corredata della documentazione appresso indicata. Stante la particolare situazione di emergenza e contingenza è ammessa la trasmissione anche a mezzo pec all'indirizzo sg@cert.cri.it, allegando a corredo la documentazione richiesta e indicando nell'oggetto del messaggio di posta elettronica la seguente dicitura: "Offerta per l'individuazione di un immobile da locare da adibire ad Archivio dell'Ex ente pubblico CRI"

Sul plico di spedizione e sul testo del messaggio di posta elettronica certificata dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente, quali email, indirizzo e recapito telefonico. Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le proposte ricevute fuori termine.

Il plico e il messaggio di posta elettronica dovranno contenere la seguente documentazione: Domanda di partecipazione, con l'indicazione della data in cui i locali saranno disponibili, sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri. La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

1. Copia del documento di identità del soggetto legittimato;
2. Copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
3. Copia del presente avviso sottoscritto per accettazione in ogni pagina;
4. Planimetria del lotto in scala adeguata, con l'indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 e documentazione fotografica;
5. Relazione tecnico descrittiva dell'immobile, con identificazione degli identificativi catastali, della superficie commerciale e della superficie totale lorda.
6. (per i fabbricati ultimati) Copia del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente (certificato di collaudo statico, allaccio in fognatura, destinazione



d'uso ad ufficio pubblico, licenza di esercizio degli ascensori (ed eventuali montacarichi), conformità degli impianti idrico, elettrico, di produzione di calore, di rilevazione e spegnimento incendio, etc.

7. (per i fabbricati in corso di adeguamento) la dichiarazione del progettista che attesti i tempi di ultimazione dei lavori nonché che i lavori verranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia e che, all'atto della stipula del contratto, verrà consegnata tutta la documentazione di cui al precedente punto 6.
8. Canone annuo di locazione richiesto, che si intende vincolante per 6 mesi.

N.B. Ad esclusione della domanda di partecipazione e della documentazione di cui ai punti 1,2 e 6, richiesta a pena di esclusione, la rimanente documentazione potrà essere prodotta anche successivamente alla presentazione della domanda di partecipazione e comunque entro il termine fissato per la stipula del contratto di locazione.

Si precisa che l'Associazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, ai proponenti per la documentazione presentata, (compresa quella pervenuta fuori termine) che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

PROPOSTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli enti pubblici non economici, le Agenzie Fiscali e le amministrazioni locali.

AVVERTENZE

Il canone richiesto dovrà far riferimento ai valori OMI per la zona di competenza e lo stato dell'immobile dovrà corrispondere allo stato di conservazione almeno "NORMALE" dello stesso. L'eventuale locazione sarà sottoposta a verifica di congruità degli uffici tecnici.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Il presente avviso riveste il carattere di indagine di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Associazione, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle successive trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo al proponente per il semplice fatto della presentazione della proposta o della individuazione della proposta più conveniente. L'Associazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.



L'Associazione si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili proposti. L'esito dell'indagine verrà pubblicato sul sito cri.it nell'apposita sezione bandi e gare.

Con la partecipazione al presente annuncio il proponente prende espressamente atto che l'Associazione non ha alcun obbligo di comunicazione ai singoli dell'esito dell'indagine e che, per effetto, è esclusivo onere del proponente richiedere informazioni sullo stato del procedimento. Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione dello schema di contratto di locazione, che prevedrà una durata di anni sei, e la facoltà, per l'Associazione, di recedere in qualunque momento, con formale preavviso di sei mesi. La stipula del contratto definitivo è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla criminalità organizzata.

Il locatore dovrà garantire il complesso archivistico contenuto e custodito nei locali dati in locazione, per un valore stipato pari ad almeno € 2.000.000,00, da eventuali danni derivanti da malfunzionamento degli impianti, di cui i locali dati in fitto sono dotati, o da ammaloramento delle strutture. Tale garanzia dovrà essere data mediante stipula di apposita "polizza globale del fabbricato" che preveda, oltre alla responsabilità civile per eventuali danni a terzi, anche il risarcimento per danni causati al patrimonio archivistico da acque di ogni tipo e da incendio.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

I dati personali saranno trattati, in conformità al Regolamento (UE) del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle proposte di cui al presente annuncio e, comunque, per le attività strettamente connesse e strumentali alla gestione del procedimento in corso. Con l'invio della sottoscrizione della proposta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Flavio Ronzi

Il Vicario del
Segretario Generale

