

Requisiti e caratteristiche dell'immobile

L'immobile dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

- a) essere ubicato preferibilmente, ma non esclusivamente, in ambito urbano o sub-urbano, comunque in zona ben collegata con le principali vie di comunicazione;
- b) avere la disponibilità di idoneo spazio per il carico/scarico.

L'immobile proposto dovrà essere, alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico, di proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente.

Tipologia dell'immobile

Sono ammissibili le seguenti tipologie di proposte:

- a) intero immobile;
- b) porzione di immobile dotato di autonomia funzionale e di accessi indipendenti.

Qualora tale immobile / porzione di immobile fosse sprovvisto dei requisiti richiesti, la proprietà si impegna a realizzare, a suo totale cura e spese, tutte le opere necessarie a renderlo rispondente ed adeguato alle esigenze dell'Azienda USL della Romagna. In tal caso, tutte le opere per rendere l'immobile adeguato e conforme alle disposizioni di legge, nonché alle caratteristiche e requisiti richiesti nel presente avviso, dovranno necessariamente essere ultimate, a cura e spese del locatore, prima della sottoscrizione del contratto di locazione e, comunque, entro il termine stabilito per la consegna dell'immobile, contestualmente alla quale dovranno essere consegnate tutte le necessarie certificazioni (destinazione d'uso ad archivio/deposito, agibilità, collaudo statico, certificato di conformità sismica, certificato di prevenzione incendi, certificazione energetica, allaccio in fognatura, conformità impianti elettrici e, eventualmente, di produzione di calore, licenza di esercizio di eventuali ascensori ecc.).

Caratteristiche tipologiche

- 1) destinazione dell'immobile compatibile con l'uso ad archivio e rispondenza alle norme ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico;
- 2) possesso o, comunque, possibilità di conseguire certificato di prevenzione incendi e di agibilità edilizia per la destinazione e l'uso richiesto (archivio);
- 3) sovraccarico su pavimentazione ed eventuali solai compatibile con le necessità di un archivio cartaceo in condizioni di massima capacità (portata circa 1.200 kg/mq) e rispondente ai requisiti di legge;
- 4) struttura portante antisismica, provvista di collaudo e certificato di conformità sismica;
- 5) rispetto degli standard di sicurezza previsti dalla normativa vigente in materia di tutela della sicurezza e della salute sui luoghi di lavoro;
- 6) disponibilità di un idoneo spazio per il carico/scarico;
- 7) adeguatezza dell'impiantistica alla normativa vigente;
- 8) presenza di rete di telefonia ed informatica/rete dati;
- 9) tutti gli impianti dovranno essere realizzati e/o adeguati alla normativa vigente ed essere funzionanti;
- 10) l'impianto elettrico e di illuminazione dovrà essere completo dei corpi illuminati, preferibilmente costituiti da plafoniere in tutti gli ambienti di cui si compone l'immobile. Il numero dei corpi illuminanti da installare, dovrà tener conto della destinazione ed utilizzazione

dei vari ambienti anche in ragione del coefficiente di illuminamento e secondo le quantità richieste dall'Azienda USL della Romagna;

- 11) presenza di impianto di illuminazione di sicurezza munito di segnalazione vie di esodo e delle uscite di sicurezza, il tutto sempre conforme alla normativa vigente in materia;
- 12) impianto d'illuminazione dei corridoi e dei servizi igienici, possibilmente comandato da sensori di presenza;
- 13) impianto antintrusione;
- 14) sistema di videosorveglianza degli accessi;
- 15) tutta l'impiantistica necessaria per la rispondenza alle norme di prevenzione incendi (impianto idrico d'estinzione, impianto di rivelazione incendi, impianto di spegnimento automatico se richiesto dal comando provinciale VV.F., uscite di sicurezza, ecc.);
- 16) presenza di locali tecnici di dimensioni adeguate e facilmente accessibili idonei ad ospitare la dotazione impiantistica della struttura ed eventuali attrezzature informatiche;
- 17) conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91, D.lgs 192/2005, D.lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e s.m.i. e norme Regione Emilia-Romagna);
- 18) immobile di nuova costruzione, o recentemente ristrutturato, o da ristrutturare, con oneri a totale carico della proprietà;
- 19) conformità alle norme in materia igienico-sanitaria e di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro per immobili destinati ad attività lavorativa, in particolare dovranno essere garantiti i parametri di illuminazione, nonché la presenza di adeguate vie di circolazione, uscite di emergenza, scale, porte, ecc.....;
- 20) presenza, per il personale, di servizi igienici in numero adeguato a quanto stabilito dalle norme in materia igienico-sanitaria, dotati di antibagno e rispondenti alle norme per i diversamente abili (non si prevede la presenza stabile di personale, ma solo accessi finalizzati alla ricerca o alla collocazione di documentazione);
- 21) eventuale presenza di spogliatoi per il personale;
- 22) accessi all'immobile mediante porte di robusta fattura, dotate di idonee serrature di sicurezza;
- 23) presenza di uscite di sicurezza nel numero e nelle dimensioni che scaturiranno dal progetto e dalle prescrizioni delle autorità competenti;
- 24) infissi e finestre esterne dotati di serramenti idonei e con vetri del tipo antisfondamento – antischegge; l'ambiente interno dovrà essere opportunamente schermato dai raggi del sole diretti;
- 25) dotazione di tutte le certificazioni degli impianti, prevenzione incendi, energetica (Attestato di Prestazione Energetica, se necessario) , ecc.... o, comunque, possibilità di conseguirle;

Consistenza

L'immobile dovrà soddisfare le esigenze dell'Azienda USL della Romagna, in ragione della superficie complessiva di circa 2500mq per archivio/deposito, per un'altezza indicativa di 6,5 metri idonea ad essere attrezzata con scaffalature metalliche su due piani separati da soppalco che sviluppino almeno **15.000 metri lineari di ripiani per cartelle o faldoni (altezza circa 50 cm – profondità circa 40 cm)**. In alternativa la struttura potrà avere altezza e dimensioni in pianta diverse, purché l'offerente presenti in sede di gara elaborati e documentazione atti a dimostrare la possibilità di contenere il quantitativo in metri lineari di cartelle richiesto.

L'Azienda USL della Romagna potrà inoltre prendere in considerazione anche offerte riguardanti più strutture di capacità inferiore a quella richiesta, la cui somma soddisfi comunque le esigenze sopra espresse.

Allestimento dell'immobile

L'immobile potrà essere attrezzato dall'aggiudicatario della presente procedura con scaffalature metalliche, eventualmente su due piani (soppalco) che sviluppino almeno **15.000 metri lineari di ripiani (altezza circa 50 cm – profondità circa 40 cm), adatti ad ospitare documentazione archivistica (cartelle cliniche o quant'altro).**

Le scaffalature e l'eventuale soppalco dovranno presentare caratteristiche tali da assicurare il rispetto di tutte le normative vigenti in materia di sicurezza (strutturale, antincendio, antisismica, percorsi di esodo, corridoi di accesso, scale, montaggio/smontaggio, uso e manutenzione).

I corridoi tra le scaffalature dovranno avere una larghezza di almeno 120 cm (corrispondenti a due moduli d'uscita).

Le scaffalature e l'eventuale soppalco dovranno garantire una portata adeguata alla documentazione da ospitare, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative (sovraccarico su pavimentazione ed eventuali solai compatibile con le necessità di un archivio cartaceo in condizioni di massima capacità - portata circa 1.200 kg/mq - e rispondente ai requisiti di legge).

In sede di offerta il proponente dovrà presentare la documentazione grafica e documentale idonea a dimostrare in maniera inequivocabile l'effettiva capacità dell'immobile a contenere le scaffalature come sopra descritte.

Qualora l'immobile non fosse già predisposto ed idoneo all'uso ad archivio, il soggetto aggiudicatario della presente procedura dovrà predisporre un progetto per l'adeguamento dell'immobile stesso all'uso richiesto ed ottenere tutte le autorizzazioni necessarie (edilizia, nulla osta su esame progetto da parte dei VV.F. ecc.), nonché l'eventuale certificato di agibilità finale, se occorrente. Sarà inoltre richiesta la verifica sismica degli elementi non strutturali quali le scaffalature.