



**Federazione
nazionale
Ordini dei
TSRM
e delle professioni
sanitarie tecniche,
della riabilitazione
e della prevenzione**

ISTITUITA AI SENSI DELLE LEGGI:
4.8.1965, n. 1103, 31.1.1983, n. 25 e 11.1.2018, n. 3
C.F. 01682270580

Prot. n. 97/2020 (allegato alla deliberazione n° 1 dell'11 gennaio 2020)

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

La Federazione nazionale Ordini Tecnici sanitari di radiologia medica e delle professioni tecniche, della riabilitazione e della prevenzione, C.F. 01682270580, in persona del legale rappresentante p.t. Dott. Alessandro BEUX, domiciliato presso la sede della Federazione in Roma, Via Magna Grecia n. 30/A, pec federazione@pec.tsrn.org, di seguito anche "Federazione", conformemente alla deliberazione del Comitato centrale dell'11 gennaio 2020 ha necessità di individuare immobili nel mercato immobiliare della città di Roma (di seguito immobile), immediatamente disponibile o comunque disponibili nel breve periodo, da acquistare per adibirli a uffici e sede operativa della Federazione.

1. REQUISITI DELL'IMMOBILE

1.1. L'immobile, oggetto di offerta, deve avere destinazione uso ufficio pubblico (ctg catastale B/4), rispettare tutte le normative tecniche vigenti in materia di strutture portanti, materiali da costruzione, antincendio, igiene edilizia e sicurezza sui luoghi di lavoro, attestato mediante le idonee certificazioni previste a norma di legge, ovvero mediante attestazioni rilasciate da tecnici abilitati in forma di perizie giurate e corredate da certificazione dei materiali utilizzati (e della relativa posa in opera), certificazioni prodotte da laboratori di misura e certificazioni relative a prove sui materiali e/o sulle strutture eseguite in loco.

1.2. L'immobile oggetto di offerta deve essere dotato di certificato di agibilità e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti tecnologici (elettrico, telefonico, riscaldamento, elevatori, ecc.), di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n. 81/2008) e di prevenzione incendi (DM 22.02.2006).

1.3. L'eventuale certificazione di agibilità ottenuta a seguito di condono edilizio non dispensa l'immobile dal completo rispetto delle normative sopra indicate.

1.4. L'immobile oggetto di offerta deve essere:

- ubicato nel comune di Roma;
- in grado di ospitare circa n. 50 persone, anche non contemporaneamente;
- avere una superficie compresa tra circa 300 mq e circa 700 mq,

1.5. L'immobile oggetto di offerta deve essere dotato di:

- N. 1 front-office/reception con annesso spazio di attesa;
- sale riunioni e/o per le videoconferenze per ospitare mediamente 10 persone ciascuna, possibilmente adiacenti l'una all'altra;
- N. 4 uffici di area funzionale;
- N. 4 ulteriori locali adibiti a spazi di servizio di cui:
 - n. 1 locale informatico principale per rete fonia-dati (server etc.), di ca. mq 10 di superficie lorda;
 - n. 1 sala stampa;
 - N. 2 locali di servizio/toilette con antibagno.

pag. 1



**Federazione
nazionale
Ordini dei
TSRM
e delle professioni
sanitarie tecniche,
della riabilitazione
e della prevenzione**

ISTITUITA AI SENSI DELLE LEGGI:
4.8.1965, n. 1103, 31.1.1983, n. 25 e 11.1.2018, n. 3
C.F. 01682270580

2. ALTRI REQUISITI DELL'IMMOBILE

Per la scelta dell'immobile sopra indicato, saranno altresì presi in considerazione i seguenti elementi:

- vicinanza e facilità di raggiungimento di mezzi pubblici (fermate metro, stazioni ferroviarie);
- impianto antintrusione;
- vicinanza a parcheggi pubblici per l'utenza e per i dipendenti;
- vicinanza a fermate dei mezzi pubblici;
- vicinanza a servizi come banca e ufficio postale;
- assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- sviluppo in orizzontale degli uffici;
- corridoi rettilinei per la distribuzione degli uffici.
- flessibilità distributiva: utilizzo di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze;
- infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli ed esenti da manutenzione periodica.

3. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La manifestazione di interesse dovrà pervenire alla Federazione, **entro le ore 12.00 del 28/2/2020, via pec:** federazione@pec.tsrn.org, e dovrà contenere:

- manifestazione di interesse sottoscritta digitalmente;
- atto di proprietà dell'immobile;
- planimetria e visura catastale dell'immobile offerto;
- relazione tecnica che espliciti le caratteristiche ed i dettagli dell'immobile, presentando eventualmente rilievi fotografici interni ed esterni ed ogni altra documentazione ritenuta utile per una migliore comprensione della proposta. Precisazioni circa il possesso dei requisiti di cui ai punti 1 e 2 che precedono;
- corrispettivo richiesto per la vendita dell'immobile al lordo di imposte e tasse eventualmente dovute.

4. ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Per l'esame delle manifestazioni di interesse pervenute nei modi e entro i termini sopra descritti il RUP verrà assistito da un tecnico a supporto in possesso delle necessarie competenze.

Il presente avviso riveste carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono vincolanti per la Federazione anche in caso di loro positiva selezione.

La Federazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, di selezionare la proposta che riterrà più conveniente, nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa, in ogni grado di avanzamento; inoltre, la Federazione potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

La Federazione si riserva altresì di selezionare un immobile con caratteristiche diverse rispetto a quelle di cui al punto 1.5, ove esse risultino equiparabili alle stesse e confacenti alle esigenze della Federazione.

pag. 2



**Federazione
nazionale
Ordini dei
TSRM
e delle professioni
sanitarie tecniche,
della riabilitazione
e della prevenzione**

ISTITUITA AI SENSI DELLE LEGGI:
4.8.1965, n. 1103, 31.1.1983, n. 25 e 11.1.2018, n. 3
C.F. 01682270580

5. OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI

Alla presente indagine di mercato potranno partecipare anche le Amministrazioni, le Agenzie e gli Organismi dello Stato, gli enti pubblici economici e non economici, gli enti pubblici territoriali e loro agenzie e organismi.

6. AVVERTENZE

Il corrispettivo richiesto per la vendita dell'immobile non potrà, di regola, superare l'importo di € 1.100.000,00 (euro unmilionecentomila/00); importi eccedenti tale somma saranno oggetto di specifiche valutazioni.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari e/o agenzie immobiliari.

7. PUBBLICAZIONE

Il testo del presente Avviso di indagine di mercato immobiliare sarà pubblicato sul sito istituzionale della Federazione.

8. CONTATTI

Per ogni informazione è possibile rivolgersi a Federazione nazionale Ordini Tecnici sanitari di radiologia medica e delle professioni tecniche, della riabilitazione e della prevenzione, con sede in Roma, via Magna Grecia n. 30/A, pec federazione@pec.tsrn.org.

Il Responsabile del Procedimento è il Tesoriere della Federazione, dott.ssa Teresa Calandra.