

COMUNE DI CERVARA DI ROMA
AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
Via G. Verdi, 9 Cap. 00020 - Tel. 0774 828715 / 828275 -
Fax 0774 828762 – tecnico.cervara@libero.it

CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA DI PROPRIETA' COMUNALE "OSTELLO DI PRATAGLIA" ART 60 D. LGS 50/2016 CIG ZBB1BB17CF.

BANDO DI GARA

Il Comune di Cervara di Roma , in qualità di Stazione appaltante, intende affidare in concessione (ex Parte II - Titolo III Dlgs 50/2016) il servizio di "gestione" della struttura denominata "Ostello di Prataglia".

La struttura – *di proprietà comunale* – è rappresentata al catasto fabbricati del Comune al foglio di mappa 2 particella 147.

Per una descrizione dettagliata della struttura – nella sua complessità – si rinvia alla descrizione dell'immobile (allegato A al presente bando di gara).

Al fine di garantire la massima apertura e la massima concorrenzialità questa Stazione appaltante intende porre in essere una "procedura aperta".

Questo bando di gara – unitamente ai suoi allegati – verrà pubblicato (per giorni consecutivi trentacinque):

- *sul Profilo del Committente (www.comune.cervaradiroma.rm.it) sezione bandi di gara e concorsi, settore "bandi e concorsi";*

Si forniscono, di seguito dettagliate, precisazioni sulla concessione e sulla procedura di gara.

1. Oggetto, importo della concessione, canone

1A) La procedura ha per oggetto l'affidamento - in concessione della gestione relativa alla Struttura denominata "Ostello di Prataglia". La gestione della struttura si sostanzia in due diverse attività/servizi:

- attività di gestione ostello- struttura ricettiva (servizio prevalente);
- attività di gestione del ristorante per alloggiati ed eventuali ospiti non alloggiati (servizio complementare).

Per una dettagliata disamina sulla struttura e sugli obblighi afferenti la gestione si rinvia agli allegati A - B – (descrizione dell'immobile, capitolato speciale di gara).

Il valore complessivo della concessione è pertanto calcolato in complessivi euro 27.600,00 (euro ventisettemilaseicento) (somma dei canoni annuali di cui al punto 1B);

1B) I canoni annui posti a base di gara sono quelli di seguito riportati:

ANNUALITA'	CANONE ANNUO
Primo anno	€ 7.200,00
Secondo anno	€ 9.600,00
Terzo anno	€ 10.800,00

Il canone dovrà essere versato all'Amministrazione comunale con le modalità e nei tempi indicati dal Capitolato speciale di gara.

Durata.

Anni 3 decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di concessione. La Stazione

COMUNE DI CERVARA DI ROMA
AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
Via G. Verdi, 9 Cap. 00020 - Tel. 0774 828715 / 828275 -
Fax 0774 828762 – tecnico.cervara@libero.it

appaltante si riserva di procedere all'esecuzione d'urgenza; in tal caso la durata del contratto decorrerà dalla consegna dell'immobile.

2. Condizioni di partecipazione

Potranno partecipare alla gara per l'affidamento del servizio in oggetto, i
soggetti

rientranti in almeno una delle seguenti categorie:

- Impresa/ditta individuale iscritta alla C.C.I.A.A. per l'attività oggetto della concessione;
- Cooperative iscritte alla C.C.I.A.A. e all'Albo Nazionale delle Società Cooperative per l'attività oggetto della concessione;
- Associazioni che nel proprio statuto hanno individuato l'attività di "Gestione Ostelli";

in possesso dei requisiti di esperienza maturata nel settore, nonché di capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria, come di seguito indicati:

A) Requisiti generali:

- insussistenza delle cause di esclusione indicate dall'articolo 80 del D.lgs. n. 50/2016
- insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 231/2001 e s.m.i.;
- insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 1 bis, comma 14, della Legge 383/2001 e s.m.i.;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge 68/1999;
- rispetto dei contratti collettivi nazionali di categoria per il personale dipendente.

B) Requisiti di capacità economico-finanziaria

Dichiarazioni bancarie: presentazione di idonea dichiarazione da parte di istituto bancario o intermediari autorizzati ai sensi della L. 1.9.1993, n. 385 (Ai sensi dell'All. XVII del Dlgs 50/2016), rilasciata in data successiva al bando di gara. La dichiarazione dovrà espressamente attestare che "l'operatore economico ha sempre adempiuto ai suoi impegni con regolarità e che è in possesso della capacità economico-finanziarie per svolgere il servizio oggetto di gara" e dovranno essere state emesse dopo la data di pubblicazione del bando di gara.

L'Amministrazione si riserva, in sede di verifica della documentazione presentata a comprova del requisito dichiarato, di chiedere agli istituti bancari o intermediari autorizzati che hanno rilasciato le relative dichiarazioni conferma di quanto attestato.

C) Requisiti di capacità Tecnica

Esperienza almeno biennale maturata nell'ultimo quinquennio nella gestione di strutture ricettive turistiche (alberghiere, a carattere sociale, rifugi, bed and

COMUNE DI CERVARA DI ROMA
AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
Via G. Verdi, 9 Cap. 00020 - Tel. 0774 828715 / 828275 -
Fax 0774 828762 – tecnico.cervara@libero.it

breakfast, etc.) Si ritiene di dover necessariamente richiedere l'esperienza pregressa in quanto indice di capacità ed affidabilità gestionale dell'offerente, tenuto conto dello svolgimento di un servizio pubblico;

- Essere in possesso delle risorse strumentali (mezzi e materiali) e umane necessarie per la gestione dell'Ostello oggetto della Concessione,
- Essere in possesso dei requisiti per la gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, previsti dalla vigente normativa.

I sopraelencati requisiti dovranno essere posseduti, a pena di esclusione, alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, fatta eccezione di quelli previsti alla lettera C, punto 3 che dovranno essere dichiarati dall'aggiudicatario in fase di presentazione di S.C.I.A..

3. Responsabile unico del procedimento / Quesiti

Responsabile unico del procedimento: Responsabile del Servizio Tecnico Geom. Lucia Rossi (email:tecnico.cervara@libero.it).

Sarà possibile, da parte dei concorrenti, richiedere chiarimenti in ordine alla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare tramite mail al Responsabile del procedimento.

4. Modalità di presentazione della documentazione

Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara, da inserire nella busta A, sono redatte preferibilmente sui modelli predisposti e messi a disposizione gratuitamente dalla stazione appaltante disponibili sul sito internet: (www.comune.cervaradiroma.rm.it/ sezione bandi di gara e concorsi, settore "bandi e concorsi") che il concorrente è tenuto ad adattare in relazione alle proprie condizioni specifiche. L'elenco dei modelli a disposizione dei concorrenti è riprodotto nel successivo art. 19 al quale si rinvia.

Le dichiarazioni e i documenti possono essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte della stazione appaltante con i limiti e alle condizioni di cui all'articolo 83 comma 9 del Codice.

Il mancato, inesatto o tardivo adempimento alla richiesta della stazione appaltante, formulata ai sensi dell'art. 83, comma 9 del Codice, di completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti e delle dichiarazioni presentati, costituisce causa di esclusione.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

5. Comunicazioni

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese al domicilio eletto, all'indirizzo di posta elettronica indicata dai concorrenti nella documentazione a corredo dell'offerta.

6. Sopralluogo

COMUNE DI CERVARA DI ROMA
AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
Via G. Verdi, 9 Cap. 00020 - Tel. 0774 828715 / 828275 -
Fax 0774 828762 – tecnico.cervara@libero.it

Il sopralluogo della struttura è obbligatorio e potrà aver luogo **a partire dalla settimana successiva alla pubblicazione del presente bando**. Il concorrente dovrà concordare data e ora del sopralluogo con l'Amministrazione inviando una email all'indirizzo sopraindicato.

7. Cauzione definitiva

A garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi contrattuali, l'operatore aggiudicatario dovrà presentare, all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione, la cauzione definitiva indicata nel Capitolato speciale di gara.

8. Assicurazioni

L'operatore aggiudicatario dovrà presentare, all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione, le polizze assicurative indicate nel Capitolato speciale di gara.

Art 9. Criterio di aggiudicazione

Poiché trattasi di concessione per la gestione dell'immobile, la procedura è esclusa dal campo di applicazione del D.Lgs. 50/2016 ai sensi dell'art. 17 dello stesso. Essa, pertanto, resta assoggettata al Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" alla lex specialis costituita dal bando di gara, ed ai documenti allo stesso allegati compresi, in quanto applicabili, i richiami ivi effettuati alle singole disposizioni del D.Lgs. 50/2016.

Trattasi di **procedura aperta** - ispirandosi ai criteri di cui all'art.60 del D. Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi con il criterio del **massimo rialzo** formulato sull'importo posto a base di gara in termini di valore assoluto espresso in cifre e lettere, con unica offerta, contenuta in busta chiusa, da consegnare, entro i termini di scadenza come indicato agli articoli seguenti. Non sono ammesse offerte in diminuzione.

Art. 10 Ulteriori disposizioni

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

-E' in ogni caso facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se aggiudicata, di non stipulare il contratto d'appalto.

-L'offerta vincherà il concorrente per 180 giorni decorrenti dal termine ultimo utile per la presentazione delle offerte.

-La stazione appaltante con preavviso di 48 ore potrà variare effettuando idonea pubblicità sul sito istituzionale dell'Ente (sezione bandi di gara e concorsi, settore "bandi e concorsi- **data e ora** – della seduta pubblica di cui al successivo art 14.1. **Si invitano gli interessati ad un costante monitoraggio del sito.**

-La sottoscrizione del contratto di concessione è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti. A seguito delle anzidette verifiche, nulla ostando, l'aggiudicazione "definitiva" acquisterà piena efficacia.

-Le spese relative alla stipulazione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario. Il contratto verrà sottoscritto in forma pubblica amministrativa. Laddove non si addivenga

COMUNE DI CERVARA DI ROMA
AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
Via G. Verdi, 9 Cap. 00020 - Tel. 0774 828715 / 828275 -
Fax 0774 828762 – tecnico.cervara@libero.it

alla sottoscrizione del contratto di concessione per cause ad esso imputabili, il Comune potrà agire per il risarcimento dei danni.

-Il Comune si riserva di applicare l'art. 108 del Dlgs 50/2016.

-I concorrenti, ad eccezione dell'aggiudicatario, possono chiedere alla Stazione appaltante la restituzione della documentazione presentata al fine della partecipazione alla gara.

11. Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte

Il plico contenente l'offerta e le documentazioni prescritte dal presente bando di gara, a pena di esclusione dalla gara, deve essere idoneamente sigillato e deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro le ore 12,00 del giorno 28 novembre 2016**, all'indirizzo : Comune di Cervara di Roma – Via G. Verdi, 9 00020 Cervara di Roma (RM).

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, tutti i giorni feriali dalle ore 9,00 ore 12.00 presso l'ufficio protocollo della stazione appaltante, sito in Via G. Verdi, 9 00020 Cervara di Roma (RM).

In caso di consegna a mano il personale addetto rilascerà apposita ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricevimento del plico.

Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per “sigillatura” deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico, debitamente chiuso, deve recare all'esterno le informazioni relative all'operatore economico concorrente (*denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo, numero di telefono, fax e/o posta elettronica certificata, per le comunicazioni*) e la seguente dicitura " **CONCESSIONE DI SERVIZIO PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA DI PROPRIETA' COMUNALE "OSTELLO DI PRATAGLIA - non aprire -**

Il plico deve contenere al suo interno **due buste**, a loro volta sigillate, recanti l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto dell'appalto e la dicitura, rispettivamente di:

“A – Documentazione amministrativa”; “B – Offerta economica”.

12. Contenuto della Busta “A”- Documentazione amministrativa

Nella busta “A – Documentazione amministrativa” devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

I) Istanza di Ammissione alla Gara e dichiarazioni redatta in lingua italiana e in carta semplice a firma del legale rappresentante, conforme all'allegato 1, all'istanza deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore;

II) Cauzione provvisoria per un importo di € 552,00 (euro cinquecentocinquanta/00) pari al 2% del valore della concessione. La cauzione potrà essere costituita a scelta dell'offerente, mediante fidujussione bancaria o assicurativa che dovrà essere rilasciata da istituti di credito, imprese di assicurazione autorizzate, intermediari finanziari iscritti nell'elenco di cui all'art. 107 D.Lgs. n. 385/1993.

La garanzia deve prevedere, a pena d'esclusione, quanto previsto nell'art. all'art.93, del D.lgs. n. 50/2016 e, precisamente: 1) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; 2) la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del

COMUNE DI CERVARA DI ROMA
AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
Via G. Verdi, 9 Cap. 00020 - Tel. 0774 828715 / 828275 -
Fax 0774 828762 – tecnico.cervara@libero.it

codice civile; 3) l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ente appaltante. La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

III) Certificazione attestante l'avvenuto sopralluogo rilasciata dal competente Ufficio Tecnico Comunale.

IV) Dichiarazione inerente il possesso dei requisiti di capacità tecnica di cui all'art. 48 del D.lgs 50/2016 redatta in lingua italiana e in carta semplice a firma del legale rappresentante. Copia fotostatica certificato di iscrizione alla competente camera di commercio (*la presentazione del certificato di iscrizione alla camera di commercio è gradita ancorché non obbligatoria*);

V) dichiarazione bancaria che comprovi il requisito delle capacità economico/finanziaria di cui al n. 2 lett.B.

VI) Copia dello Statuto – qualora l'offerta sia presentata da una Associazione, da cui si evinca che la stessa sia stata costituita anche per l'attività di "gestione Ostelli" e da cui risulti il nominativo del legale rappresentante, la composizione del consiglio direttivo in carica nonché il nominativo dell'eventuale Direttore Tecnico.

13. Contenuto della Busta "B- Offerta economica"

Nella busta "B – Offerta economica" deve essere contenuta, a pena di esclusione dalla gara, l'offerta economica di cui all'allegato modello sottoscritta con firma leggibile e per esteso. In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello indicato in lettere nell'offerta economica prevarrà il rialzo più vantaggioso per l'Amministrazione (art 72 comma 2 RD 827/24).

I concorrenti sono tenuti ad esprimere **una unica percentuale di rialzo** che verrà applicata ai canoni indicati nell'art 1 paragrafo 1B.

Nell'indicare il rialzo dovranno essere inserite al massimo due cifre decimali dopo la virgola; eventuali ed ulteriori cifre decimali dopo la virgola non saranno considerate (cosiddetto "troncamento" dei decimali).

Non sono ammesse offerte nelle quali si indichi un rialzo percentuale uguale a 0,00.

Non sono altresì ammesse offerte incomplete, parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato; non sono ammesse neppure offerte che presentino correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dal dichiarante.

14. Procedura di aggiudicazione

L'Ammissione e la valutazione delle offerte è demandata ad una commissione che sarà nominata successivamente alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

14.1 Apertura dei plichi e verifica della documentazione amministrativa

La gara avrà luogo presso il Comune di Cervara di Roma – Via G. Verdi, 9 - il giorno **30 novembre 2016 alle ore 10,30.**

La seduta di gara è pubblica, ma la facoltà di rilasciare dichiarazioni e di interloquire, con la Commissione giudicatrice, durante le operazioni di gara, è riconosciuta esclusivamente ai legali rappresentanti (o procuratori generali/speciali muniti di procura notarile) dell'operatore economico concorrente.

Il Presidente di Commissione giudicatrice, il giorno fissato per la seduta pubblica procederà:
a) a verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione contenuta

COMUNE DI CERVARA DI ROMA
AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
Via G. Verdi, 9 Cap. 00020 - Tel. 0774 828715 / 828275 -
Fax 0774 828762 – tecnico.cervara@libero.it

nella busta A ai sensi dell' art 83 e seguenti del D.lgs. 50/2016, ed in caso negativo ad escludere dalla gara i concorrenti cui esse si riferiscono;

Dopo aver verificato i requisiti, di cui all' art 83 e seguenti del D.lgs. 50/2016, la Commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica (busta "B") e, sulla base del risultato stilerà la graduatoria provvisoria.

14.2 Apertura della busta "B-Offerta economica" e valutazione delle offerte

il Presidente della Commissione giudicatrice, verificato il possesso dei requisiti procederà, per i concorrenti ammessi, :

- all'apertura delle buste "B – Offerta economica";
- alla lettura dei ribassi;

Trattandosi di "concessione" non opera l'art. 97 del DLGS n. 50/2016 sull'anomalia delle offerte.

15. Cause di esclusione

Oltre alle cause di esclusione tassativamente indicate in questo bando di gara devono intendersi qui riportate le cause di esclusione indicate dall'ANAC nella Determinazione n. 4/12

16. Definizione delle controversie

Fermo tutte le controversie derivanti dal contratto di concessione saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Roma

17. Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii, esclusivamente nell'ambito della gara cui si riferisce il presente bando di gara. Si rinvia all'allegata informativa sul trattamento dati (allegato C).

18. Ricorsi

Eventuali ricorsi avverso il presente bando di gara presentati al Tar Lazio entro 30 giorni dalla pubblicazione del bando per motivi che ostano alla partecipazione;
-entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di esclusione (per il concorrente escluso);
-entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione (per i concorrenti che intendessero far ricorso contro l'aggiudicazione disposta dalla Stazione appaltante).

19. Documenti e modulistica

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando di gara i documenti e la modulistica sotto riportati. Tali documenti e tale modulistica sono visionabili e scaricabili liberamente accedendo al sito istituzionale (www.comune.cervaradiroma.rm.it) *ara BANDI DI GARA E CONCORSI, settore "bandi e concorsi"* –

Documenti

- descrizione dell'immobile (allegato A)
- capitolato speciale di gara (allegato B)
- informativa ex art 13 DLGS 196/03 (allegato C)

COMUNE DI CERVARA DI ROMA
AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
Via G. Verdi, 9 Cap. 00020 - Tel. 0774 828715 / 828275 -
Fax 0774 828762 – tecnico.cervara@libero.it

Modulistica

- Istanza di partecipazione e dichiarazione requisiti Impresa (allegato 1)
- dichiarazione requisiti art 80 del D.lgs.n. 50/2016 (allegato 2)
- modello offerta economica (allegato 3)

Cervara di Roma li 22 ottobre 2016,

Il RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(F.to Lucia Rossi)