

COMUNE DI CERVARA DI ROMA

Città Metropolitana di Roma Capitale



Via G. Verdi, 9 – 00020 Cervara di Roma – Tel. 0774 828715 – Fax 0774 828762 - e-mail cervaradiroma.comune@amail.com – P.IVA 02145641003 – C.F. 86000210582

AVVISO DI PUBBLICITA'

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, DA PARTE DI OPERATORI INTERESSATI AD ESSERE INVITATI ALLA PROCEDURA PER LA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DELLA STRUTTURA "OSTELLO DI PRATAGLIA".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

rende noto che

Con il presente avviso, approvato con Determinazione del responsabile del Servizio Tecnico n. 3 del 29 aprile 2017, il Comune di Cervara di Roma intende effettuare un'indagine di mercato ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. 50/2016 e del piano anticorruzione dell'Ente, approvato con Deliberazione della Giunta Municipale n. 2 del 26/01/2018, finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare per la presentazione di offerte per l'affidamento del servizio di cui all'oggetto.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici, in modo non vincolante per l'Ente.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva fase di presentazione di offerta. In seguito si avvierà una gara a procedura negoziata tra gli operatori economici, in possesso dei requisiti richiesti, che avranno manifestato interesse all'affidamento della concessione.

il Comune di Cervara di Roma si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dare seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento del servizio di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

il Comune di Cervara di Roma si riserva altresì la facoltà, qualora le dichiarazioni d'interesse non fossero in numero sufficiente o qualora lo ritenesse necessario, di integrare l'elenco dei partecipanti con soggetti in possesso dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione.

1 - OGGETTO E CONDIZIONI

L'oggetto della presente manifestazione è l'affidamento in gestione a terzi, a titolo oneroso, della struttura "Ostello di Prataglia" sita in Cervara di Roma - Località Prataglia con le seguenti condizioni:

Durata affidamento: 6 anni

Canone minimo richiesto per la gestione:

COMUNE DI CERVARA DI ROMA

Città Metropolitana di Roma Capitale



Via G. Verdi, 9 – 00020 Cervara di Roma – Tel. 0774 828715 – Fax 0774 828762 - e-mail cervaradiroma.comune@amail.com – P.IVA 02145641003 – C.F. 86000210582

€ 6.200,00	Primo anno
€ 8.600,00	Secondo anno
€ 9.800,00	Terzo anno
€ 9.800,00	Quarto anno
€ 9.800,00	Quinto anno
€ 9.800,00	Sesto anno

La concessione non comporta per il Comune di Cervara di Roma alcun onere finanziario diretto; il valore della presente concessione è stimato in complessivi € 54.000,00, tenuto conto del presunto rendimento della struttura.

Il canone previsto potrà essere scomputato sull'importo di lavori aggiuntivi e migliorativi che il Concessionario potrà eventualmente eseguire.

2 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà gestire la struttura con le finalità e le modalità che saranno previste nel bando, nel capitolato d'oneri e nel contratto.

Il concessionario sarà tenuto a versare il canone a partire dal primo semestre utile.

I lavori dovranno essere formalmente autorizzati del Parco; non saranno riconosciuti i costi per lavori effettuati e non autorizzati.

Il Concessionario potrà proporre lavori migliorativi, che dovranno comunque essere formalmente autorizzati dal Comune di Cervara di Roma.

A carico del concessionario sono altresì posti i seguenti oneri:

- a) il pagamento del canone annuale della concessione, da corrispondere per ogni anno della durata della concessione e da versare anno per anno in due rate semestrali o con altre modalità da concordare.
- b) il costo delle utenze (acqua, luce, gas, telefono, canoni TV, ecc.) da pagare direttamente ai fornitori, a tal fine Il concessionario provvederà a propria cura e spese alla voltura di tutte le utenze entro il termine massimo di giorni 30 dalla data di stipula del contratto;
- c) costi ed oneri connessi all'ottenimento di tutte le autorizzazioni o titoli necessari allo svolgimento dell'attività;
- d) il costo delle merci, del personale, dei materiali e dei servizi necessari per lo svolgimento delle attività oggetto della concessione;
- e) la cauzione definitiva: per la sottoscrizione del contratto di concessione, l'aggiudicatario dovrà presentare la cauzione, in contanti presso la Tesoreria, ovvero mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa. L'importo sarà pari a 5/10 del canone di concessione annuale e la cauzione verrà restituita alla scadenza della concessione;
- f) l'assicurazione RCT e l'assicurazione RCO, con le caratteristiche previste
- g) la cura, la pulizia e la manutenzione ordinaria dei locali;
- h) di provvedere all'acquisto di ulteriori arredi ed attrezzature, eventualmente necessari allo svolgimento dell'attività.

COMUNE DI CERVARA DI ROMA

Città Metropolitana di Roma Capitale



Via G. Verdi, 9 – 00020 Cervara di Roma – Tel. 0774 828715 – Fax 0774 828762 - e-mail cervaradiroma.comune@amail.com – P.IVA 02145641003 – C.F. 86000210582

E' obbligo del concessionario esercitare l'attività – che dovrà essere avviata entro il termine massimo di giorni trenta dalla data del contratto di concessione - nel rispetto delle vigenti norme e prescrizioni, in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria, di inquinamento acustico e di ordine pubblico, nonché delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi.

E' fatto obbligo al concessionario di applicare nei confronti dei lavoratori occupati nell'esercizio dell'attività conseguenti ed oggetto della convenzione tutte le norme contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro in vigore, nonché l'osservanza delle norme in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. n.81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, esonerando espressamente questa Amministrazione da qualsiasi responsabilità al riguardo. L'attività dovrà essere espletata con personale idoneo. Al termine della concessione, il concessionario non pretenderà dal Comune di Cervara di Roma o dal nuovo concessionario alcuna somma né a titolo di avviamento commerciale, né a qualsiasi altro titolo, in quanto di ciò ne è stato tenuto conto in sede di determinazione dei patti e condizioni contrattuali.

Alla scadenza della concessione la struttura rientrerà nella piena disponibilità del Comune di Cervara di Roma senza obbligo di pagamento di alcuna indennità o risarcimento.

In ogni caso, tutti gli adeguamenti, sia a titolo di manutenzione che di miglioria, s'intenderanno acquisiti al patrimonio del Comune di Cervara di Roma senza obbligo di indennizzo.

Il concessionario provvederà a propria cura e spese alla cessazione/voltura di tutte le eventuali utenze accese a suo nome.

3 - ENTRATE

Al concessionario competono tutte le entrate derivanti dall'utilizzo della struttura attrezzata nonché dei servizi resi dal concessionario stesso, a favore degli utenti.

In particolare:

I. le entrate commerciali e per i servizi resi;

II. le entrate derivanti da: manifestazioni promozionali ed altre tipologie di iniziative ricreative autonomamente organizzate dal concessionario;

Il Comune di Cervara di Roma metterà a disposizione del Concessionario: i locali, gli arredi e le strumentazioni esistenti come risulta dall'inventario degli arredi e attrezzature dell'immobile che saranno allegati al verbale di consegna.

Rimangono a carico del Comune di Cervara di Roma gli interventi di manutenzione straordinaria, ad eccezione di quelli imputabili ad un uso non consentito ed alla cattiva gestione.

4 - REQUISITI RICHIESTI

Per chiedere di essere invitati alla gara, gli operatori economici interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

COMUNE DI CERVARA DI ROMA

Città Metropolitana di Roma Capitale



Via G. Verdi, 9 – 00020 Cervara di Roma – Tel. 0774 828715 – Fax 0774 828762 - e-mail cervaradiroma.comune@amail.com – P.IVA 02145641003 – C.F. 86000210582

- a) adempimento di tutti gli obblighi imposti dalla normativa vigente in materia di sicurezza del lavoro;
- b) regolarità contributiva con tutti i versamenti previdenziali e assicurativi previsti dalla vigente normativa nei confronti dell'I.N.A.I.L. e dell'INPS
- c) rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (Legge 12.03.1999 n° 68);
- d) Requisiti di ordine generale: insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 D.Lgs. 50/2016;
- e) Requisiti di idoneità professionale: iscrizione nel competente registro presso la Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato;
- f) Capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa (ex art 83 d.lgs 50/2016): aver eseguito nell'ultimo triennio un fatturato specifico nel servizio inerente la presente procedura non inferiore ad € 12.000,00, IVA esclusa. In caso di RTI, consorzi ordinari, GEIE, Consorzi stabili, Consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi tra imprese artigiane, i requisiti di cui alla lettera e) devono essere posseduti da tutte le imprese singolarmente; mentre i requisiti di cui alla lettera f) devono essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento o consorzio.

Relativamente ai requisiti di capacità economico-finanziari e tecnico-professionali è ammesso il ricorso all'avvalimento alle condizioni di cui all'art. 89 D.Lgs. 50/2016

5 - MODALITÀ DI REDAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

I soggetti interessati possono inviare la propria candidatura redigendo in lingua italiana l'apposito modulo (ALLEGATO A), unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, c. 3, D.P.R. 445/2000, contenente l'autocertificazione sul possesso dei requisiti richiesti.

Si precisa che:

- nelle ipotesi di RTI/Consorzio ordinario/GEIE la manifestazione d'interesse dovrà essere resa e sottoscritta in proprio sia dalla capogruppo che dalla/e mandante/i;
- nelle ipotesi di Consorzio stabile/Consorzio tra società cooperative di produzione e lavoro e Consorzio tra imprese artigiane la manifestazione d'interesse dovrà essere resa e sottoscritta in proprio sia dal Consorzio che dalle consorziate designate quali imprese esecutrici.

La consegna dei plichi sarà totalmente a carico e rischio del mittente, intendendosi il Comune di Cervara di Roma esonerato da ogni responsabilità, anche derivante da causa di forza maggiore, qualora i plichi non giungessero a destinazione in tempo utile.

I plichi devono essere idoneamente sigillati con qualsiasi mezzo atto ad assicurare la segretezza e controfirmati sui lembi di chiusura e devono recare all'esterno, oltre alla dicitura di cui all'art. 6, l'esatta indicazione della ragione sociale del mittente, l'indirizzo dello stesso, l'indirizzo di posta elettronica, l'indirizzo di posta elettronica certificata, il numero di telefono e fax, il numero del codice fiscale e la partita IVA dell'impresa.

COMUNE DI CERVARA DI ROMA

Città Metropolitana di Roma Capitale



Via G. Verdi, 9 – 00020 Cervara di Roma – Tel. 0774 828715 – Fax 0774 828762 - e-mail cervaradiroma.comune@amail.com – P.IVA 02145641003 – C.F. 86000210582

6 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Le manifestazioni d'interesse, redatte secondo quanto previsto al punto precedente, dovranno pervenire in busta chiusa direttamente a mano o a mezzo corriere o raccomandata A/R **entro le ore 12.00 del giorno 13 febbraio 2018** presso l'Ufficio protocollo del Comune di Cervara di Roma.

Le manifestazioni di interesse dovranno riportare sulla busta chiusa la dicitura: **MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER INDAGINE DI MERCATO RELATIVAMENTE ALL'AFFIDAMENTO DELLA STRUTTURA "OSTELLO DI PRATAGLIA" - NON APRIRE.**

Ai fini del rispetto del termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura del Protocollo del Comune di Cervara di Roma .

Qualora le stesse siano inviate tramite posta elettronica, dovranno pervenire, entro il termine indicato, come file allegato alla casella di posta certificata:

cervaradiroma.comune@legalmail.it.

La mail dovrà avere ad oggetto: **MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER INDAGINE DI MERCATO RELATIVAMENTE ALL'AFFIDAMENTO STRUTTURA "OSTELLO DI PRATAGLIA"**

Non saranno ammesse le candidature pervenute oltre il limite temporale sopra citato

7 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Laddove a seguito della manifestazione di interesse vi siano più soggetti interessati alla gestione si procederà a trasmettere a tutti un invito formale a presentare la propria offerta. Laddove a seguito della manifestazione di interesse vi sia un solo candidato interessato si procederà a definire congiuntamente i contenuti della convenzione sempre nel rispetto dei criteri di economicità, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

Laddove non pervengano manifestazioni di interesse il Comune di Cervara di Roma potrà procedere ad affidamento diretto.

L'assegnazione sarà affidata con il criterio della migliore offerta.

7 - TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/1990 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa da parte di altri partecipanti) in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. Titolare del trattamento è il Comune di Cervara di Roma.

8 - ULTERIORI INFORMAZIONI

COMUNE DI CERVARA DI ROMA

Città Metropolitana di Roma Capitale



Via G. Verdi, 9 – 00020 Cervara di Roma – Tel. 0774 828715 – Fax 0774 828762 - e-mail cervaradiroma.comune@amail.com – P.IVA 02145641003 – C.F. 86000210582

- Per ogni utile informazione gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Servizio Tecnico - Giovanni MITELLI - presso la sede del Comune di Cervara di Roma.
- Il soggetto che risulterà affidatario della gestione sarà tenuto a sottoscrivere digitalmente apposita convenzione.
- Il presente avviso è diffuso tramite pubblicazione all'Albo pretorio online del Comune di Cervara di Roma e sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Bandi di gara e concorsi.

Si precisa che il presente avviso non costituisce invito a partecipare alla gara ma semplicemente a manifestare interesse ad essere invitati alla procedura negoziata. Le proposte di manifestazione di interesse pertanto non vincolano in alcun modo l'Amministrazione né possono far insorgere nei soggetti partecipanti alcun diritto in ordine all'eventuale aggiudicazione. L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Cervara di Roma , lì 29 GENNAIO 2018

IL RESPONSABILE DE SERVIZIO TECNICO
(F.to Giovanni Mitelli)