



Comune di Aprilia
Provincia di Latina

V SETTORE

Lavori Pubblici e Ambiente

www.comunediaprilia.gov.it - lavoripubblici@comunediaprilia.gov.it

Rif. "Regolamento degli atti di disposizione del patrimonio comunale" Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 23/07/2015

In esecuzione della Delibera di Giunta n° 22 del 01/02/2018 e della Determinazione a contrattare R.G. n. 351 del 15/03/2018 assunta dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Ambiente, si comunica che presso la sede Comunale di p.zza del Roma n. 1, avrà luogo sotto la presidenza del Dirigente del Settore Lavori Pubblici, l'esperimento di procedura aperta per la concessione della struttura sita in località Capanna Murata Campoverde via delle Ferriere snc, da destinarsi ad Ostello della Gioventù, nel giorno **18/04/2018**, con il metodo delle offerte segrete al rialzo.

Il presente avviso è finalizzato al reperimento dell'operatore tra il maggior numero di operatori potenzialmente interessati, in possesso dei previsti requisiti di ammissione, per la concessione della struttura di cui sopra al fine della messa in esercizio e la gestione della stessa come Ostello della Gioventù.

Stazione appaltante:

COMUNE DI APRILIA (LT), Piazza Roma snc – 04011 Aprilia (LT).

Posta elettronica protocollogenerale@pec.comunediaprilia.gov.it- www.comunediaprilia.gov.it.

Ufficio:

Lavori Pubblici - Piazza Roma - 04011 – Aprilia (LT) – Tel. 0692018711

1. OGGETTO DEL BANDO

Descrizione dell'immobile oggetto della concessione in locazione:

Oggetto: Immobile in località Capanna Murata Campoverde-Aprilia

Ubicazione: Via Ferriere snc

Dati catastali: F. 143 P.lle 402 sub 4 Categoria B1 mc 4232 e sub. 1-5-6

Destinazione d'uso: Struttura ricettiva/Ostello della Gioventù

Importo a base d'asta: €. 20.000,00/annui

Descrizione della tipologia della concessione:

Affidamento in concessione dell'immobile in Aprilia località Capanna Murata - Campoverde, nello stato di fatto in cui i luoghi sono definiti, al fine di istituire ed attivare una Struttura ricettiva/Ostello della Gioventù.

Gli immobili sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura.

I servizi minimi che dovranno essere garantiti sono i seguenti:

- *pernottamento con o senza somministrazione di prima colazione;*
- *somministrazione di alimenti e bevande (servizio ristorazione e bar);*

I servizi aggiuntivi che possono essere espletati per tutta la durata del contratto sono i seguenti:

- *attività che non modifichino la natura e le finalità per le quali l'immobile è stato realizzato, e che mirino alla valorizzazione dello stesso ed ad una più adeguata fruizione da parte degli utenti, anche attraverso il miglioramento di infrastrutture che facilitino il collegamento tra la struttura ed il territorio (es. realizzazione percorso ciclabile, itinerari turistici, mobilità degli utenti e collegamenti con la città, fattoria sociale, mercato km 0, scuola cucina, ristorazione, orto sociale. ciclofficina, purché non in contrasto con la finalità oggetto del presente bando;*

L'esercizio di tali attività e servizi dovrà svolgersi nel rispetto ed entro i limiti previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente (Regolamento Regionale n. 8 del 07/08/2015 così come modificato dal Regolamento Regionale n. 16 del 16/06/2017) e previa acquisizione, da parte del concessionario, delle eventuali autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività.

Si precisa che, ai sensi della vigente normativa regionale l'Ostello per la Gioventù è una struttura ricettiva attrezzata per il soggiorno ed il pernottamento di giovani e di eventuali accompagnatori di gruppi di giovani. Possono essere ospitati anche soggetti con finalità turistiche di tipo sociale, culturale, sportivo e religioso (come meglio definito dall'art. 2, comma 1, lett. b, Regolamento regionale n.16 del 24/10/2008 integrato e modificato dal Regolamento regionale n. 18 del 21/09/2009 e s.m.i.).

Tipologia della struttura esistente:

La struttura è costituita da un edificio a corte a pianta quadrata su due livelli oltre un piano soppalcato. Gli spazi sono così distribuiti: al pianoterra reception, cucina aree comuni ed alcune camere; al piano primo e soppalchi camere con servizi. Per qualsiasi una più dettagliata descrizione si rimanda alla documentazione allegata.

Importo del canone a base d'asta:

Il canone annuo minimo fissato dall'Amministrazione Comunale ammonta ad **€ 20.000,00 (ventimila euro)**. Eventuali interventi di riqualificazione, ammodernamento, ed adeguamento potranno essere effettuati dal locatario previa presentazione, al locatore, della documentazione progettuale relativa agli interventi da svolgersi.

Condizioni e prescrizioni minime del contratto:

- *la durata della Concessione sarà pari al piano di ammortamento e comunque non superiore a 20 anni (come previsto dal Titolo III, art. 31, comma 2 del regolamento degli atti di disposizione del patrimonio Comunale);*
- *saranno a totale carico del concessionario eventuali oneri necessari a garantire il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, qualora si presentasse tale circostanza;*
- *non sarà disposto alcun riconoscimento per avviamento dell'attività;*
- *riserva a favore dell'Amministrazione comunale quantificata in non meno di **n. 100 (cento)** pernottamenti gratuiti l'anno (di cui il 90% per le notti tra la domenica e venerdì ed il 10% tra il venerdì e la domenica) e non meno di **n. 20 (venti)** giornate annue (tra il lunedì ed il venerdì) per l'organizzazione di eventi e/o manifestazioni per le finalità di carattere istituzionale, culturale, per gemellaggi etc.;*
- *saranno a totale carico del concessionario a partire dalla consegna dei locali, le spese connesse e/o annesse alla gestione complessiva dell'impianto, (pagamento delle utenze, l'obbligo di vulture, l'attività di sorveglianza, ecc...) e quanto necessario per l'avvio dell'attività;*
- *saranno a carico del concessionario tutti gli eventuali lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile finalizzati al mantenimento in esercizio dello stesso in condizioni di sicurezza;*
- *al termine della concessione il conduttore non avrà diritto a nessun tipo di rimborso e/o riconoscimento alcuno da parte dell'Amministrazione Comunale;*
- *il concessionario sarà tenuto a stipulare adeguata polizza assicurativa, con un congruo massimale minimo previsto per responsabilità civile verso terzi in caso di infortunio e/o morte*
- *il concessionario dovrà versare, a titolo di cauzione, la somma di € _____ (euro _____/00) pari ad 1 annualità, a garanzia dell'osservanza degli obblighi contenuti nel contratto, prima della stipula dello stesso;*
- *sarà fatto espresso divieto al concessionario di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.*

2. SOGGETTI AMMESSI – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando persone fisiche, Enti, Associazioni no Profit, Cooperative, costituite dalla data del presente bando, che siano in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti soggettivi, di capacità tecnica organizzativa ed economica finanziaria:

- *di avere una comprovata esperienza almeno quinquennale nella gestione di “ostelli per la gioventù” o “case per ferie” come definiti dal Regolamento Regionale n. 16 del 24/10/2008 come modificato ed integrato dal Regolamento Regionale n. 18 del 21/09/2009 e s.m.i., o nel settore alberghiero e nell'attività di ricezione;*
- *di avere un'adeguata capacità economico-finanziaria, comprovata a mezzo di idonea referenza bancaria rilasciata da un istituto di credito.*

N.B. ai sensi della sopra indicata normativa sono definiti :

"ostelli per la gioventù", le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento, per periodi limitati, di giovani e di eventuali accompagnatori di gruppi di giovani. Possono essere ospitati anche soggetti con finalità di turismo sociale, culturale, sportivo e religioso".

"case per ferie", le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno a fini turistici di persone singole o di gruppi gestite al di fuori dei normali canali commerciali e promozionali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti senza scopo di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, o sportive, nonché, da altri enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari).

Requisiti per l'ammissione

✓ Requisiti inerenti l'attività

Possono partecipare tutti i soggetti che operano nei seguenti settori di attività e di impegno:

- a) *Attività legate al settore alberghiero e della ristorazione.*

I soggetti giuridici partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- a) *essere regolarmente costituiti ad essere senza fini di lucro;*
b) *non aver subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Aprilia per fatti addebitabili al concessionario stesso;*
c) *non avere debiti e neppure liti a qualsiasi titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale alla data di scadenza di presentazione della proposta progettuale.*

Nel caso di partecipazione al bando di raggruppamenti di concorrenti i requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione.

✓ Requisiti soggettivi

Il partecipante dovrà dichiarare nella domanda, ai sensi del D.P.R. 445/2000, quanto segue:

1. *Assenza di cause di esclusione ai sensi dell'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.*
2. *L'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/01 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;*
3. *Il rispetto dell'articolo 2 della Legge 11 agosto 1991, nr. 266 "Legge Quadro sul Volontariato"; qualora intenda avvalersi di volontari;*
4. *Di aver preso visione del bando e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve.*

L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accettare la veridicità di quanto dichiarato.

La mancanza dei requisiti su esposti comporterà l'esclusione dalla gara.

3. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Documentazione richiesta e modalità di partecipazione

I soggetti interessati all'assegnazione in concessione dell'immobile in oggetto dovranno far pervenire il plico contenente la documentazione appresso specificata, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 16/04/2018**, al seguente indirizzo:

Comune di Aprilia - Ufficio Patrimonio – Piazza Roma, 1 – 04011 Aprilia (LT).

Il recapito del plico potrà essere effettuato a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro di acquisizione del Protocollo Generale. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente e, qualora per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione e/o da responsabilità di terzi, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: "Domanda di assegnazione in concessione dell'immobile Comunale ubicato in Via delle

Ferriere Nettuno - località Capanna Murata Campoverde”, dovrà contenere n° 3 buste, una contenete la documentazione amministrativa, una l'offerta tecnico ed una l'offerta economica, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, dovranno essere contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione Amministrativa.

Busta B – Offerta Tecnica.

Busta C – Offerta Economica.

Il plico mancante delle indicazioni di cui sopra, non sarà ammesso.

Le suddette buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella BUSTA “**A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**” dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti, a pena di esclusione:

- A1) domanda di partecipazione, secondo il modello allegato (Modello-A1), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale;
- A2) la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 secondo il modello allegato (Modello-A2) attestante il possesso dei requisiti per la partecipazione al presente bando; in caso di personalità giuridica, tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. 6-9-2011, n.159 quale “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia” (Modelli A2- sub1 e A2-sub2) [il richiamato art. 85 del D.Lgs. 159/2011 è riportato a seguire nel presente avviso];
- A3) dichiarazione esplicita, secondo il modello allegato (Modello-A3), di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;
- A4) dichiarazione esplicita di riservare per il Comune di Aprilia non meno di **100 (cento)** pernottamenti (di cui il 90% le notti tra la domenica e venerdì ed il 10% tra il venerdì e la domenica) gratuiti l'anno e non meno di **n. 20 (venti)** giornate annue (tra il lunedì ed il venerdì) per l'organizzazione di eventi e/o manifestazioni per le finalità di carattere istituzionale, culturale, per gemellaggi;
- A5) Autorizzazione al trattamento dei dati personali *ai sensi del D. Lgs 196/2003*.

Le suddette dichiarazioni devono essere sottoscritte dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di personalità giuridica e accompagnate da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

Alla domanda di partecipazione dovranno essere *allegati i seguenti documenti*:

1. Patto costitutivo e statuto, regolarmente registrato, da cui risultino i poteri del legale rappresentante ed i fini del soggetto partecipante ed il numero degli aderenti;
2. copia fotostatica del Codice Fiscale e/o Partita IVA;
3. l'eventuale provvedimento di iscrizione all'anagrafe unica ONLUS, in Albi Regionali o Provinciali o eventuali riconoscimenti ai sensi della legislazione regionale (se in possesso);

Si precisa che, ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, si provvederà ad effettuare controlli a campione onde verificare l'autenticità delle suddette dichiarazioni. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dalla procedura in oggetto, ai sensi dell'articolo 75 del citato D.P.R. 445/2000.

BUSTA B – OFFERTA TECNICA

Nella BUSTA “**B – OFFERTA TECNICA**” andranno inserite, pena la mancata attribuzione dei relativi punteggi previsti, le relazioni corredate degli opportuni elaborati grafici, relative ai singoli criteri di valutazione

dell'offerta elencati nella successiva tabella da A a C, ciascuna delle quali deve presentare apposita numerazione delle pagine ed essere sottoscritta in calce all'ultima pagina dal legale rappresentante del concorrente (o, nel caso di più soggetti associati, da ciascun legale rappresentante), pena la mancata valutazione degli elaborati non sottoscritti.

Ciascuna relazione dovrà essere articolata secondo i sub criteri indicati in tabella, secondo le indicazioni di seguito riportate.

L'offerta tecnica dovrà essere priva di qualsiasi indicazione (diretta o indiretta) di natura economica, a pena di esclusione dalla gara.

BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA

Nella BUSTA “C – OFFERTA ECONOMICA” andrà inserita, pena la mancata attribuzione dei relativo punteggio, l'offerta economica, irrevocabile, espressa su carta resa legale e redatta in lingua italiana, senza abrasioni o correzioni di sorta, contenente l'indicazione del prezzo offerto sia in cifre che in lettere, secondo il modello allegato “Modello-B_OFFERTA”, indicante il canone che il concorrente si impegna a corrispondere al Comune di Aprilia; in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di personalità giuridica e dovrà essere contenuta nella busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: “Busta C – Offerta economica”, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento sul canone annuo a base d'asta.

4. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Le offerte verranno esaminate secondo l'ordine di arrivo, ed i punteggi verranno attribuiti secondo il seguente schema:

criterio	Descrizione	Sub criterio	descrizione	Punteggio (fino a)
A	Proposta progettuale di riqualificazione della struttura e proposta gestionale (max 40 punti)	A.1	Progetto unitario relativo agli interventi che si intendono effettuare, funzionali all'attività che vi si svolgerà. Piano di manutenzione.	10
		A.2	Struttura organizzativa che si intende adottare ai fini della gestione	5
		A.3	Competenze e qualifiche professionali	9
		A.4	Tariffe, criteri di aggiornamento delle tariffe e previsione dei costi di gestione	8
		A.5	Piano di ammortamento: da 1 a 10 anni..... da 10 a 15 anni..... da 15 a 20 anni.....	8 5 3
B	Piano di Comunicazione/Informazione (max 10 punti)	B.1	Progetto finalizzato a promuovere il sito	10
C	Ecosostenibilità (max 10 punti)	C.1	Utilizzo di fonti rinnovabili	5
		C.2	Implementazione di iniziative e sistemi per favorire elevati standard di raccolta differenziata nell'area	5
D	Offerta Economica (max 40 punti)	D.1	Offerta a rialzo sul canone concessorio annuo di €. 20.000,00 messo a bando	40

Il punteggio minimo da conseguire (soglia minima di qualità) per l'accesso alla graduatoria è pari a 70 punti su 100.

I punteggi saranno assegnati come di seguito:

CRITERIO A - Proposta progettuale di riqualificazione della struttura e proposta gestionale. (max 40 punti): Il progetto consiste in una relazione costituita da non più di 20 (venti) cartelle A4, corredata di elaborati grafici (in formato max A3) e da un computo metrico estimativo, il tutto sottoscritto in ciascuna pagina dal Legale Rappresentante e da un tecnico abilitato. Il progetto conterrà gli elementi minimi al fine di definirne la fattibilità tecnica ed economica e dettaglierà la proposta per ciascun subcriterio, come di seguito descritto:

- 1. sub criterio A.1: Progetto unitario relativo agli interventi che si intendono effettuare, funzionali all'attività che vi si svolgerà. Piano di manutenzione. (fino a 10 punti).** Il progetto, che non dovrà modificare la natura e la finalità dell'immobile e che dovrà essere funzionale all'attività prevista dal presente bando, dovrà contenere una descrizione completa degli interventi che si intendono mettere in campo per la messa in esercizio dell'attività. Dovrà essere corredata di un computo metrico estimativo ed eventuali grafici (in formato max A3) con indicazione anche delle sistemazioni esterne. Dovrà contenere il piano di manutenzione da adottare in fase di esercizio;
- 2. sub criterio A.2: Struttura organizzativa che si intende adottare ai fini della gestione (fino a 5 punti).** Il concorrente dovrà presentare una relazione descrittiva sul sistema di gestione che adotterà completa dell'elenco delle figure professionali che saranno messe in campo. Dovrà inoltre essere presentata una descrizione dettagliata della previsione dei costi di gestione;
- 3. sub criterio A.3: Competenze e qualifiche professionali (fino a 9 punti).** Il concorrente dovrà attestare le qualifiche professionali acquisite attraverso comprovata esperienza nel settore o settori simili a quello oggetto del presente bando, o attraverso percorsi di formazione professionale e specialistica nel settore alberghiero, ristorazione ecc.;
- 4. sub criterio A.4: Tariffe, criteri di aggiornamento delle tariffe e previsione dei costi di gestione (fino a 8 punti).** Il concorrente dovrà presentare il tariffario da praticare agli utenti nel primo anno di attività ed i criteri di aggiornamento delle tariffe per gli anni futuri;
- 5. sub criterio A.5: Piano di ammortamento (fino a 8 punti).** Il concorrente dovrà presentare il piano di ammortamento previsto per gli interventi necessari e previsti per la messa in funzione della struttura.

CRITERIO B - Piano di Comunicazione/Informazione (fino a 10 punti): Progetto finalizzato a promuovere il sito. Il concorrente dovrà redigere una relazione costituita da non più di 5 (cinque) cartelle A4, sottoscritta in ciascuna pagina dal Legale Rappresentante, descrittiva delle attività di promozione turistica che si intendono mettere in campo (visite turistiche, percorsi nel verde, attività sportive legate alle arrampicate, visite culturali ecc.) con indicazione dei mezzi pubblicitari che si intendono adottare, (tipo pubblicità radio-televisiva, web e social network, stampa, ecc.).

CRITERIO C - Ecosostenibilità (fino a 5 punti): una relazione costituita da non più di 10 (dieci) cartelle sottoscritta in ciascuna pagina dal Legale Rappresentante. La relazione dettaglierà la proposta per ciascun subcriterio, come di seguito descritto:

- 1. sub criterio C.1: Utilizzo di fonti rinnovabili di energia (fino a 5 punti).** Il concorrente dovrà riportare una descrizione completa ed esaustiva che indichi la tipologia di fonti rinnovabili di energia che si intende utilizzare nell'intervento (solare elettrica e termica, eolica o geotermica). Sarà valutata altresì l'eventuale presenza di sistemi di raccolta, trattamento e riutilizzo delle acque meteoriche.
- 2. sub criterio C.2: Implementazione di iniziative e sistemi per favorire elevati standard di raccolta differenziata nell'area (fino a 5 punti).** Il concorrente dovrà riportare una descrizione completa ed esaustiva che indichi le modalità di svolgimento della raccolta differenziata, gli spazi e le attrezzature messe a disposizione dell'utenza (es. cestini, segnaletica, distributori sacchetti raccolta deiezioni canine, ecc).

CRITERIO D – Offerta Economica (fino a 40 punti): Proposta a rialzo sul canone concessorio di € 20.000/annue. Il concorrente dovrà riportare sull'apposito modello "B" la propria offerta a rialzo sul prezzo a base d'asta per il canone annuo che si impegna a versare al Comune di Aprilia; in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di personalità giuridica.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento sul canone annuo a base d'asta.

5. COMMISSIONE DI VALUTAZIONE, ISTRUTTORIA ED ASSEGNAZIONE

Le domande saranno valutate da apposita Commissione costituita da nr. 3 membri interni all'Amministrazione o da nominare all'esterno e da nr. 1 Segretario Verbalizzante.

La Commissione verrà designata mediante successiva determinazione dirigenziale.

La Commissione Giudicatrice appositamente costituita procederà in seduta pubblica, preliminarmente alla verifica dei requisiti per la partecipazione alla gara (**busta "A"**).

Successivamente, in sedute riservate, procederà alla valutazione del requisito qualitativo, sulla base della documentazione prodotta nella **busta "B"**, utile per l'attribuzione del punteggio qualitativo e **busta "C"**, per l'attribuzione del relativo punteggio.

In relazione alle voci da valutare, il singolo commissario assegna, relativamente ad ogni peso o sub-peso, per ogni offerta, un coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valori centesimali sulla base della seguente scala di valutazione:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
eccellente	1
buono	0,75
discreto	0,50
sufficiente	0,25
insufficiente	0

Per l'assegnazione del punteggio si trasforma la media dei coefficienti variabili tra 0 e 1 attribuiti discrezionalmente ad ogni offerta da parte dei singoli commissari in coefficienti definitivi, riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie precedentemente calcolate.

Infine, in seduta pubblica, la Commissione renderà noti i punteggi attribuiti in seduta riservata provvedendo conseguentemente alla formazione delle graduatorie per ciascun immobile per l'aggiudicazione provvisoria.

Ai fini dell'affidamento i progetti/attività dovranno ottenere un punteggio minimo di idoneità di 70 punti su 100 (soglia minima di qualità).

L'Amministrazione Comunale – Settore Lavori Pubblici e manutenzione – procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione delle graduatorie finali, che saranno pubblicate sul sito del Comune di Aprilia.

Il soggetto aggiudicatario, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva dell'affidamento, dovrà sottoscrivere l'atto di concessione in forma di scrittura privata con oneri a suo carico.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto (entro il termine di 30 giorni dall'invito alla sottoscrizione) per fatto imputabile al concorrente il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e di aggiudicare la gara al successivo concorrente in graduatoria.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

Si ricorda, infine, che, ai sensi dell'articolo 75 del D.P.R. 28 dicembre 2000, nr. 445, ferma l'applicazione delle sanzioni penali di cui al successivo articolo 76, qualora dalle verifiche svolte emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera; in quest'ultimo caso la competente Commissione dichiara decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e potrà aggiudicare la gara secondo i criteri di cui al comma seguente.

In caso di rinuncia si procederà interpellando i soggetti che seguono in ordine di classificazione nelle graduatoria.

Saranno escluse dalla graduatoria i soggetti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino avere pendenze debitorie nei confronti dell'Amministrazione Comunale per contratti in essere o già scaduti. L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'immobile aggiudicato con il presente procedimento per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

La commissione procederà, **in seduta pubblica alle ore 10,00 del giorno 18/04/2018** in APRILIA (LT) e più precisamente presso la sede Comunale – Ufficio Settore Lavori Pubblici sita in Piazza dei Bersaglieri 3 (5° PIANO) – 04011 APRILIA (LT), all'apertura dei plichi contenenti la documentazione d'offerta verificando l'integrità delle Buste "A" e "B". In tale seduta si esaminerà la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti nella busta "A" a corredo delle offerte per l'ammissione alla gara e per riscontrarne la regolarità e quindi la ammissibilità.

Per eventuali carenze documentali formali si applicherà il disposto dell'art. 83 comma 9 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i..

L'esame della documentazione contenuta nella busta "B" avverrà in seduta riservata.

Delle sedute di gara pubbliche successive alla prima sarà data comunicazione agli operatori economici ammessi con congruo anticipo a mezzo PEC.

6. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI (oneri)

L'affidamento del bene sarà disciplinato da apposito contratto di concessione che avrà una durata di 10 anni (più eventuale periodo commisurato all'entità dell'investimento e comunque non superiore a 20 anni), così come già indicato nell'articolo 1 del presente bando.

L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale.

Sono a carico dell'affidatario i seguenti obblighi:

- a) sottoscrizione del contratto di concessione;
- b) pagamento del canone annuale per l'utilizzo;
- c) onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;
- d) preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale al fine di effettuare interventi di qualsiasi tipo;
- e) realizzazione degli interventi di riqualificazione dell'area con aziende regolarmente costituite e secondo i principi conformi al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- f) accatastamento degli immobili realizzati;
- g) pagamento delle utenze inclusi oneri per nuove utenze e/o volture;
- h) pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario;
- i) stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili;
- j) divieto di sub concedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;
- k) pagamento delle spese presenti e future inerenti al contratto di concessione;
- l) versamento della cauzione;
- m) garanzia circa l'utilizzo dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
- n) sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;

L'immobile viene assegnato nello stato di fatto in cui si trova al momento della consegna.

Eventuali interventi di pulizia/sgombero materiali presenti, conservazione e manutenzione ordinaria sono a carico dell'aggiudicatario, che non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere un canone annuale di concessione così come offerto da versare in due rate semestrali anticipate con decorrenza dalla data di stipula del contratto.

Il mancato pagamento di una sola rata, comporterà la revoca della concessione.

7. GARANZIE

Il contratto di concessione prevede, a garanzia del puntuale rispetto da parte dell'affidatario degli obblighi in essa contenuti, la presentazione contestuale di una cauzione stabilita nella misura minima pari ad una annualità del canone da prestarsi a mezzo di versamento di contanti o tramite polizza fideiussoria,

Il deposito cauzionale sarà restituito alla scadenza della convenzione, previa verifica dello stato dei luoghi e dell'adempimento degli obblighi contrattuali.

Non è ammessa la possibilità di esenzione dalla presentazione di tali garanzie.

8. CONTROLLI

Il Servizio Patrimonio provvederà successivamente alla concessione:

- a) a verificare periodicamente che la struttura concessa sia effettivamente destinata alle attività indicate nel progetto presentato in sede di gara ed acquisito quale parte integrante e sostanziale del contratto di concessione;
- b) a verificare periodicamente lo stato di manutenzione dell'immobile concesso;

9. INFORMAZIONI

Il bando e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet: www.comunediaprilgia.gov.it ovvero potranno essere ritirati presso il Comune di Aprilia, Servizio Patrimonio e Demanio ovvero presso Servizio Sport siti in Piazza Dei Bersaglieri.

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 è l'arch. Roberta Pennini - Servizio Patrimonio e Demanio.

Per qualsiasi informazione l'Ufficio Lavori Pubblici - Patrimonio e Demanio sito in Piazza Dei Bersaglieri, 30, è a disposizione degli interessati nei giorni lunedì e venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 13.00 ed il martedì ed il giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30, oppure tramite posta elettronica al seguente indirizzo: r.pennini@comunediaprilgia.gov.it.

Informazioni complementari:

Si precisa che la presentazione delle proposte non vincola in alcun modo l'Amministrazione, nemmeno sotto il profilo della responsabilità pre-contrattuale ex art. 1337 del Codice Civile.

Pertanto, l'Amministrazione resterà libera di decidere di realizzare l'intervento in maniera diversa, anche in presenza di offerte ritenute idonee.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati richiesti dalla stazione appaltante sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura amministrativa, disciplinata dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi approvati dalla stazione appaltante, per l'affidamento del servizio di cui all'oggetto. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di cui all'oggetto, ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196.

Responsabile Unico del Procedimento: arch. Roberta Pennini

Aprilia, 16/03/2018

Il Dirigente del V Settore
ing. Claudio Dello Vicario

