Comune di Aprilia

Avviso Pubblico finalizzato alla concessione d'uso per la messa in esercizio e la gestione dei locali da destinarsi ad Ostello della Gioventù siti in Loc. Campoverde di Aprilia (LT)

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

Con il presente Avviso si comunica che l'Amministrazione Comunale di Aprilia (LT) intende promuovere una procedura aperta per l'affidamento in concessione d'uso dei locali con la successiva messa in esercizio e gestione degli stessi da destinarsi ad OSTELLO DELLA GIOVENTU' siti in Loc. Campoverde di Aprilia (LT), via delle Ferriere snc.
Il presente avviso è finalizzato alla ricezione di proposte di utilizzo, favorendo la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati, in possesso dei previsti requisiti di ammissione, per la messa in esercizio e la gestione dei locali in oggetto come Ostello della Gioventù concedendo i locali in uso per una durata di 6 anni + 6 anni e comunque in conformità alle norme vigenti in materia.

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. 0692018277.

Descrizione della concessione:
Affidamento in Concessione d'uso dei locali siti in località Campoverde, nello stato dei luoghi in cui sono definiti, al fine di realizzare un'attività di Ostello della Gioventù.
I servizi essenziali oggetto della concessione 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 durante il periodo della concessione sono i seguenti:

- *ulteriori attività che non modifichino la natura e le finalità dell'immobile, con riguardo alla valorizzazione della stessa ed alla adeguata fruizione da parte degli utenti, anche con riferimento ad infrastrutture che valorizzino 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, orto sociale. ciclofficina, <u>purchè non in contrasto con la finalità della concessione</u>;*

L'esercizio di tali servizi dovrà svolgersi nel rispetto ed entro i limiti previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente e previa acquisizione, da parte del concessionario, delle eventuali autorizzazioni qualora necessarie.

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 di turismo 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).

Luogo di esecuzione:
Via delle Ferriere snc – Aprilia (LT) – Loc. Campoverde.

Tipologia della struttura esistente:
Immobile da utilizzarsi ad Ostello della Gioventù con reception, cucina ed aree comuni al piano terra e camere con servizi al piano terra, piano primo e soppalchi. Per gli interventi e la descrizione più dettagliata si rimanda alla documentazione allegata.

Importo a base d'asta del canone:
Il canone annuo minimo fissato dall'Amministrazione Comunale ammonta ad **€ 18.000,00.**
Eventuali interventi di riqualificazione, ammodernamento, ed adeguamento potranno essere effettuati dal concessionario previa presentazione, alla stazione appaltante, di tutta la documentazione progettuale definitiva ed esecutiva.

Presa visione dello stato dei luoghi:
Il concorrente, a pena di esclusione dalla procedura, è tenuto a prendere visione dello stato dei luoghi previo appuntamento con il Responsabile del Procedimento.

Condizioni e prescrizioni minime della gestione:

- *durata della Concessione : anni 6 + 6;*
- *non è previsto alcun onere a carico dell'Amministrazione Comunale al fine di assicurare, eventualmente, al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione;*
- *non è ammesso alcun riconoscimento per eventuale avviamento dell'attività;*
- *è prevista una riserva a favore dell'Amministrazione comunale quantificata in non meno di **n. 100 (cento)** pernottamenti gratuiti l'anno e non meno di **n. 20 (venti)** giornate annue per l'organizzazione di eventi e/o manifestazioni per le finalità di carattere istituzionale, culturale, per gemellaggi etc.;*
- *sono a carico del concessionario tutte le spese connesse e/o annesse alla gestione complessiva dell'impianto, compreso il pagamento delle utenze a partire dal giorno della consegna dei locali e quanto necessario per l'avvio dell'attività;*
- *sono a carico del concessionario quanto necessario per eventuali volture dei servizi attivi;*
- *restano 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, mentre restano a carico dell'Amministrazione Comunale le eventuali migliorie che dovessero determinare un aumento del valore dello stesso;*
- *si specifica che al termine del periodo di concessione il concessionario non avrà diritto a nessun tipo di rimborso e/o riconoscimento alcuno da parte dell'Amministrazione Comunale.*

Contenuto minimo della proposta:
La proposta, tenendo conto delle condizioni minime sopra citate, deve contenere i seguenti documenti:

- istanza di partecipazione (ALLEGATO A) debitamente firmata dal legale rappresentante con allegato il documento di identità;

- una relazione tecnico-illustrativa delle caratteristiche qualitative e quantitative del servizio e della gestione, contenente l'indicazione dei seguenti elementi:
  - *eventuali proposte di investimento e miglioramento della struttura, che non modifichino la natura e le finalità dell'immobile;*
  - *il livello tariffario e i criteri di aggiornamento delle tariffe da praticare agli utenti;*
  - *il costo di utilizzazione e di manutenzione;*
- indicazione delle garanzie offerte di una corretta gestione del servizio e di affidabilità della proposta;
- attestazione in originale di presa visione dello stato dei luoghi rilasciato dagli Uffici comunali;
- Offerta economica in rialzo rispetto il canone a base annuo messo a base di gara definito in **€ 18.000,00** (ALLEGATO B);

Soggetti ammessi:
Possono presentare le proposte gli Enti pubblici, gli Enti di carattere morale o religioso, le cooperative sociali e associazioni operanti, senza scopo di lucro, nel campo del turismo sociale e giovanile per il conseguimento di finalità sociali e culturali, come previsto dall'art. 1, della Legge Regionale n. 5 del 19/4/2011, ed in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti soggettivi, di capacità tecnica organizzativa ed economica finanziaria:

- *di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 38 D. Lgs. 163/06;*
- *di non trovarsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;*
- *di avere una comprovata esperienza almeno annuale 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.*

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).

- *di essere regolarmente costituito ed operante, senza scopo di lucro, nel campo nel campo del turismo sociale e giovanile per il conseguimento di finalità sociali e culturali, come risulta dagli scopi statutari;*
- *di avere un'adeguata capacità economico-finanziaria, comprovata a mezzo di idonea referenza bancaria rilasciata da un istituto di credito.*

Le cooperative sociali dovranno inoltre essere iscritte all'apposito Albo delle società cooperative.
Ai fini della partecipazione alla gara il concorrente, inoltre, dovrà obbligatoriamente aver preso visione dei locali e delle pertinenze in cui si svolgerà il servizio e dei relativi beni mobili ivi presenti. La ricognizione dei locali oggetto del servizio dovrà essere effettuata previo accordo con il responsabile del procedimento ed attestati dallo stesso a mezzo di apposito documento che, pena l'esclusione, dovrà essere allegato all'offerta.

Modalità di valutazione delle proposte:

La Commissione procederà a valutare le proposte dei concorrenti che, entro i termini previsti nel presente bando, avranno fatto istanza di partecipazione. Tra tutti i concorrenti ammessi a valutazione si procederà ad aprire la busta contenente l'importo del canone annuo offerto determinando in questo modo una graduatoria che determinerà il concessionario. Si specifica che a parità di offerta economica, ai fini della stesura della graduatoria, si procederà con la valutazione degli eventuali servizi aggiuntivi.

Modalità e termine di presentazione della proposta:
I soggetti interessati dovranno far pervenire la proposta progettuale e l'istanza di partecipazione, esclusivamente in formato cartaceo, in busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi, all'Ufficio Protocollo del Comune di Aprilia (LT), sito in Piazza Roma n. 1, da consegnarsi a mano o a mezzo raccomandata del servizio postale o di agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio, a pena di esclusione, delle ore **11.00** del giorno **03/02/2016**, recante all'esterno, oltre all'intestazione ed indirizzo del mittente, la dicitura "**Avviso Pubblico finalizzato alla concessione d'uso per la messa in esercizio e gestione dei locali da destinarsi ad Ostello della Gioventù**"". La busta dovrà contenere la domanda di partecipazione (Allegato A), sottoscritta e compilata in tutte le sue parti e tutta la documentazione riportata nel paragrafo "*Contenuto minimo della proposta*" del presente Avviso, nonché l'offerta economica contenete il canone annuo offerto redatta in conformità all'allegato B.

Procedure di ricorso:
Avverso il presente bando può essere proposto ricorso ai sensi della legge n. 104/2010 s.m.i..

Clausola di salvaguardia:
L'amministrazione Comunale si riserva la facoltà di rescindere il contratto qualora il concessionario risulti inadempiente in relazione alle modalità di utilizzo dei locali. In questo caso nulla è dovuto all'affidatario.

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:
Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Corrado COSTANTINO.

Aprilia, lì 15/01/2015

Il Dirigente del V settore
Arch. Aristodemo Pellico
Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e del D. Lgs.
N. 82/2005 e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa