



COMUNE DI ROCCA CANTERANO

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Piazza del Municipio 4 – 00020 Rocca Canterano (Rm) - C.F. 02850250586 – P.I. 01125541001

Tel. 0774/803400 – Sito internet: www.comune.roccacanterano.rm.it

Pec: segretariorroccacanterano@pec.cittametropolitanaroma.it - Mail: roccacanterano@libero.it

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'OSTELLO COMUNALE DI ROCCA CANTERANO SITO IN PIAZZA DEL MUNICIPIO 5, 00020 ROCCA CANTERANO

L'Amministrazione Comunale di Rocca Canterano, in attuazione delle proprie linee programmatiche in tema di riqualificazione valorizzazione del patrimonio pubblico e di innovazione nella disponibilità ricettiva del Comune di Rocca Canterano, ha inserito l'avvio del processo per la concessione in locazione dell'ostello comunale di Rocca Canterano sito in Piazza del Municipio 5 - 00020 Rocca Canterano.

DISPOSIZIONI GENERALI DEL BANDO

- Ente concedente:
- Comune di Rocca Canterano – Piazza del Municipio 4 – 00020
- Codice Fiscale - 02850250586
- Telefono: tel. 0774.803400
- e-mail : roccacanterano@libero.it
- PEC:: segretariorroccacanterano@pec.cittametropolitanaroma.it
- sito internet: www.comune.roccacanterano.rm.it

Tipologia di servizio e di contratto.

Affidamento in concessione della gestione dei servizi di ricettività dell'ostello comunale sito in Piazza del Municipio 5, con le modalità indicate nel capitolato d'oneri. L'immobile oggetto della concessione è a destinazione d'uso vincolata (Ostello della Gioventù) pertanto è vietata qualsiasi modificazione di destinazione non autorizzata, pena l'immediata decadenza del pieno diritto di concessione.

L'Ente non assume obblighi od oneri di natura economica d'alcun genere nei confronti dell'aggiudicatario o dei soggetti terzi con riferimento alla gestione, la controprestazione dovuta all'aggiudicatario da parte del Comune di Rocca Canterano consisterà unicamente nel diritto di gestire funzionalmente la struttura in uso. Per far fronte agli oneri economici connessi alla gestione, l'aggiudicatario farà quindi affidamento sui proventi dell'attività di ricezione a basso costo svolta, derivanti dalla riscossione diretta delle quote dovuta dagli ospiti della struttura stessa.

Importo annuo del canone dovuto al Comune posto a base d'asta: € 960,00.



COMUNE DI ROCCA CANTERANO

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Piazza del Municipio 4 – 00020 Rocca Canterano (Rm) - C.F. 02850250586 – P.I. 01125541001

Tel. 0774/803400 – Sito internet: www.comune.roccacanterano.rm.it

Pec: segretariorocccacanterano@pec.cittametropolitanaroma.it - Mail: roccacanterano@libero.it

IMPORTO COMPLESSIVO POSTO A BASE D'ASTA NEL TRIENNIO: € 2.880,00

Luogo di esecuzione: Rocca Canterano (Rm) - PIAZZA DEL MUNICIPIO 5

Obblighi particolari

L'aggiudicatario si impegna, secondo i propri fini statutari, a favorire iniziative di interesse turistico, culturale e sociale, con particolare riguardo a quelle concernenti i giovani.

Si impegna altresì ad inserire nelle proprie pubblicazioni, distribuite su scala nazionale ed internazionale, per via telematica e/o su carta stampata le indicazioni relative alla struttura oggetto della convenzione, allo scopo di diffonderne la conoscenza e promuoverne l'utilizzo.

Per eventuali altri usi dovrà essere richiesta la preventiva autorizzazione scritta del Comune.

Allo scopo di conseguire pubblico interesse di valorizzazione del territorio con attività svolte nel campo turistico in sinergia con il Comune di Rocca Canterano ed altri enti locali, con accordo successivo all'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'Ostello, le parti potranno concordare modalità e quantificazione di remunerazione dell'apporto del concessionario ai servizi turistici comunali.

L'Aggiudicatario dovrà provvedere a gestire la struttura concessa attraverso proprio personale, dovrà impegnarsi alla manutenzione ordinaria dell'immobile a proprie cure e spese, risulteranno escluse nel canone d'affitto tutte le spese inerenti il funzionamento della struttura (riscaldamento - luce - acqua - fognia) per le quali l'aggiudicatario dovrà provvedere alla voltura prima dell'avvio della gestione.

Resterà in capo al Comune tutto ciò che riguarda la manutenzione straordinaria della struttura in sé e per sé considerata (a tal proposito il concessionario dovrà sottoporre all'attenzione del Comune gli eventuali interventi da realizzare), mentre la responsabilità per ciò che attiene i profili della sicurezza e quella relativa all'attività espletata nella struttura sarà in capo al concessionario, il quale dovrà stipulare in proposito, apposita polizza assicurativa RCT/O (Responsabilità Civile verso Terzi) con massimale minimo consentito di € 3.000.000,00, nonché polizza incendio sul contenuto a primo rischio assoluto per un massimale di € 30.000,00.

Alla scadenza della convenzione l'immobile, le pertinenze, le attrezzature ed i beni mobili dovranno essere restituiti in buono stato di manutenzione generale, dandosi atto che non potrà essere richiesto dal concessionario alcun rimborso o compenso nemmeno a titolo di miglioria.

Tutte le spese imposte e tasse afferenti la presente concessione saranno a totale carico dell'Aggiudicatario.

Durata del contratto:

L'affidamento del servizio avrà la **durata di anni 3**, dalla firma della convenzione salvo eventuale proroga di anni due da concordarsi fra le parti almeno sei mesi prima della scadenza.



COMUNE DI ROCCA CANTERANO

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Piazza del Municipio 4 – 00020 Rocca Canterano (Rm) - C.F. 02850250586 – P.I. 01125541001

Tel. 0774/803400 – Sito internet: www.comune.roccacanterano.rm.it

Pec: segretariorroccacanterano@pec.cittametropolitanaroma.it - Mail: roccacanterano@libero.it

Il Concessionario si impegna a gestire l'Ostello dal giorno successivo a quello di avvenuta aggiudicazione, indipendentemente dalla stipula del contratto (che sarà sottoscritto una volta acquisita la documentazione necessaria).

Documenti.

Il presente Bando e il Capitolato d'oneri sono disponibili presso l'Ente all'indirizzo del medesimo oppure tramite il sito internet istituzionale all'indirizzo www.comune.roccacanterano.rm.it.

Finanziamento:

I proventi dell'attività a basso costo svolta, saranno quelli derivanti dalla riscossione diretta delle quote dovuta dagli ospiti della struttura stessa.

Criteri di aggiudicazione: si procederà all'aggiudicazione ispirandosi ai criteri dell'offerta a maggior rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta.

DISPOSIZIONI E NORME APPLICABILI

La presente concessione ed il relativo contratto che verrà stipulato tra le parti, terrà conto della Legge 13 agosto 2010 n. 136, del decreto legge 12 novembre 2010 n.187 convertito con modificazioni della Legge 17 dicembre 2010 n. 217 sulla "Tracciabilità dei flussi finanziari".

CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara. Il corrispettivo annuo previsto a favore del Comune dovrà essere versato entro il 31 ottobre di ogni anno con versamento tramite bonifico bancario a favore del Servizio tesoreria Comune di Rocca Canterano presso Poste Italiane - IBAN IT68U0760103200001057723544 o su c.c. postale del Comune di Rocca Canterano n. 59221002

OGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi alla gara:

- le associazioni operanti senza scopo di lucro nel settore del turismo sociale e giovanile, che siano iscritte come Enti di promozione sociale nel registro nazionale di cui all'art. 7 delle legge 7 dicembre 2000 n. 383;
- le associazioni operanti senza scopo di lucro;
- gli Enti di carattere morale o religioso;
- gli operatori privati;



COMUNE DI ROCCA CANTERANO

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Piazza del Municipio 4 – 00020 Rocca Canterano (Rm) - C.F. 02850250586 – P.I. 01125541001

Tel. 0774/803400 – Sito internet: www.comune.roccacanterano.rm.it

Pec: segretariorocccacanterano@pec.cittametropolitanaroma.it - Mail: roccacanterano@libero.it

REQUISITI DI ORDINE GENERALE E DI CAPACITÀ A CONTRATTARE CON LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE.

I soggetti che intendono partecipare alla gara per l'esecuzione del servizio devono essere in possesso del seguente requisito: Assenza delle cause ostative a contrattare con la pubblica amministrazione e, quindi, il possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale di cui rispettivamente agli artt. 38 e 39 del D. lgs. 163/2006 e ss.mm.i..

MODALITÀ E TERMINI

I soggetti interessati dovranno inviare apposito plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno indicazione del mittente e la dicitura "AFFIDAMENTO GESTIONE OSTELLO COMUNALE". Tale plico dovrà contenere a sua volta due buste (la busta A relativa alla documentazione e la busta B relativa all'offerta economica). Il plico dovrà pervenire al seguente indirizzo: *Comune di Rocca Canterano – Piazza del Municipio 4 - 00020 Rocca Canterano (Rm)* entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 18.10.2023 a mezzo del servizio postale ovvero tramite consegna all'Ufficio Protocollo del Comune di Rocca Canterano.

In tal caso la consegna potrà essere effettuata esclusivamente dalle ore 9,00 alle ore 13,00 nei giorni da Lunedì a Venerdì.

DOCUMENTAZIONE PROBATORIA

BUSTA A-DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

La busta A, da inserire nel plico sopra descritto, opportunamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA GARA " e il nominativo del soggetto concorrente, dovrà contenere:

- il "Modulo di partecipazione - Allegato A" (compilato in ogni sua parte) contenente sia la domanda di partecipazione alla gara sia l'autodichiarazione, ai sensi dell'art. 46 e 47 D.P.R.445/00 e successive modifiche, del possesso dei requisiti di ordine generale e di capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e dell'assenza delle cause di esclusione;
- copia del capitolato d'oneri reperito sul sito internet del Comune o richiesto appositamente, firmato in segno di accettazione;

Si precisa che al sopralluogo saranno ammessi esclusivamente il rappresentante legale o uno dei direttori tecnici dell'impresa, le cui qualità e qualifica dovranno essere dimostrate in sede di sopralluogo mediante la



COMUNE DI ROCCA CANTERANO

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Piazza del Municipio 4 – 00020 Rocca Canterano (Rm) - C.F. 02850250586 – P.I. 01125541001

Tel. 0774/803400 – Sito internet: www.comune.roccacanterano.rm.it

Pec: segretariorocccacanterano@pec.cittametropolitanaroma.it - Mail: roccacanterano@libero.it

produzione di idonea documentazione probante (attestazione su carta intestata ed a firma del legale rappresentante dell'impresa della qualifica di direttore tecnico dell'impresa stessa, corredata dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento del legale rappresentante stesso.)

Il sopralluogo avverrà previa prenotazione telefonica presso il comune di Rocca Canterano, nella persona del Responsabile del Procedimento Ing. Marco D'Innocenti.

Si informa ai sensi del GDPR che i dati forniti dai concorrenti alla gara verranno raccolti e pubblicati così come previsto dalle norme in materia di appalti pubblici.

La mancanza o incompletezza della documentazione prodotta comporta l'esclusione dalla gara e l'impossibilità di aprire le altre buste contenute nel plico.

La dichiarazione dovrà essere completa di fotocopia, ancorché non autenticata, di valido documento d'identità della persona che firma.

La busta B) offerta economica dovrà contenere:

La seconda busta (busta B), debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA" e il nominativo del soggetto concorrente, dovrà contenere l'offerta prettamente economica. L'offerta del canone di concessione dovrà essere espressa sia in cifre che in lettere con l'avvertimento che, in caso di discordanza è ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione. Sono ammesse solo offerte al rialzo.

In caso fosse stata presentata una sola offerta si potrà ugualmente procedere all'aggiudicazione purché la medesima sia valida e ritenuta congrua dall'Amministrazione comunale.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso del legale rappresentante. Nel caso l'offerta sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante va trasmessa la relativa procura.

COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

L'esame e la valutazione dei concorrenti e delle offerte sarà affidata a una Commissione nominata dal Responsabile del Servizio presso l'Amministrazione appaltante, e sarà formata da n. 3 componenti, compreso il Presidente.

Il pubblico incanto si svolgerà il giorno 19/10/2023 alle ore 16:00 presso il Comune di Rocca Canterano.

Il plico contenente le buste A) e B) dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 18/10/2023.

TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del GDPR, si precisa che la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura per l'appalto dei servizi in oggetto. L'eventuale



COMUNE DI ROCCA CANTERANO

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Piazza del Municipio 4 – 00020 Rocca Canterano (Rm) - C.F. 02850250586 – P.I. 01125541001

Tel. 0774/803400 – Sito internet: www.comune.roccacanterano.rm.it

Pec: segretariorroccacanterano@pec.cittametropolitanaroma.it - Mail: roccacanterano@libero.it

rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara. I dati saranno trattati con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, e saranno registrati, organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei.

RICHIESTA DI DOCUMENTI E INFORMAZIONI

Copie del bando e del capitolato possono essere scaricati dal sito www.comune.roccacanterano.rm.it.

Gli stessi possono essere richiesti presso il Comune di Rocca Canterano – Piazza del Municipio, 4 - 00020 Rocca Canterano (Rm).

La documentazione sarà inviata alle ditte che ne faranno istanza scritta.

Per qualunque chiarimento ed informazione ci si potrà rivolgere al Responsabile del Procedimento ing. Marco D'Innocenti nei giorni di Martedì (ore 10.00-12.00)

NORME PARTICOLARI

- il recapito del plico contenente documentazione e offerta rimane a rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- trascorso il termine stabilito non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente
- non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altro appalto;
- in caso di discordanza fra l'offerta economica espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione;
- non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini previsti o che risulti pervenuto non a mezzo del servizio postale o sul quale non sia riportata la dicitura relativa alla specificazione dell'appalto, nonché l'intestazione della Ditta;
- non sarà ammessa a gara l'offerta che non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;
- le firme apposte nella documentazione inserita nel plico principale e nell'offerta dovranno essere della stessa persona, precedentemente identificata quale Legale Rappresentante o persona munita di regolare mandato;
- si procederà ad aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida;
- il presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile per motivi di interesse pubblico di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data dandone comunque comunicazione ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare pretese alcune al riguardo;



COMUNE DI ROCCA CANTERANO

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Piazza del Municipio 4 – 00020 Rocca Canterano (Rm) - C.F. 02850250586 – P.I. 01125541001

Tel. 0774/803400 – Sito internet: www.comune.roccacanterano.rm.it

Pec: segretariorroccacanterano@pec.cittametropolitanaroma.it - Mail: roccacanterano@libero.it

- la seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora o al giorno successivo. E' dichiarata deserta nel caso in cui non pervenga alcuna offerta;
- il presidente si riserva, in sede di gara, la facoltà di acquisire il parere degli uffici comunali, rinviando l'aggiudicazione a successiva data, dandone comunicazione ai presenti o di non procedere all'aggiudicazione in favore di alcuna ditta per comprovati motivi;
- l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione dell'offerta, il comune di Rocca Canterano non assumerà verso la ditta alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la gara in questione e ad essa necessari e dipendenti, avranno conseguito piena efficacia giuridica.

Per quanto non espressamente indicato nel presente bando, valgono, in quanto applicabile disposizioni vigenti del Codice Civile, della Legge e relativo regolamento sull'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, della normativa in materia di appalti di pubbliche forniture/servizi e dei Regolamenti comunali.

Rocca Canterano, 03/10/2023

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico