



COMUNE DI PERCILE

Città Metropolitana di Roma

Vi Attorno Palazzo Borghese n.8 – 00020 Percile (RM) Tel 077446057

E-mail segreteria@percilecomune.it Pec comune@pec.percilecomune.it

Prot. n. 2115 del 23/09/2022

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE, ATTRAVERSO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETT. C-BIS, DEL D. LGS. N.50 DEL 18 APRILE 2016, PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO RISTORANTE-LOCANDA SITO IN VIA PIANA S.N.C., E CENSITO AL N.C.E.U. AL FOGLIO N.3, PARTICELLA N. 960, SUB. 501 – RETTIFICA E RIAPERTURA TERMINI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PROT. N. 1755 DEL 09/08/2022

(art. 66, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

RENDE NOTO

che è stata avviata la procedura per l'individuazione di operatori economici da invitare alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, let. c-bis, del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, modificato dal Decreto Legge 31 Maggio 2021, n.77 per gli affidamenti di cui al comma suindicato e s.m.i.e secondo le modalità previste dalle Linee Guida n. 4 ANAC - **“Procedure per l'assegnazione in locazione di un immobile di proprietà comunale ad uso ristorante-locanda sito in via Piana s.n.c., e censito al N.C.E.U. al foglio n.3, particella n. 960, sub. 501”**

A tal fine fornisce le seguenti notizie:

1. Stazione Appaltante

Comune di Percile - Indirizzo: Via Attorno Palazzo Borghese n.8 - cap: 00020 (RM)

Città Metropolitana di Roma Capitale - Stato: Italia.

Tel. 077446057 (dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 – alle ore 13.00).

Indirizzo internet: <https://percilecomune.it/>

e-mail: segreteria@percilecomune.it

Pec: comune@pec.percilecomune.it

2. Luogo e locazione immobile

2.1- Luogo: Comune di Percile;

2.2 – Descrizione locazione: immobile di proprietà comunale ad uso ristorante-locanda sito in via Piana s.n.c., e censito al N.C.E.U. al foglio n.3, particella n. 960, sub. 501

3. Canone di Locazione:

Il versamento del canone di locazione verrà deciso in fase contrattuale;

4. Domanda di iscrizione – Requisiti e modalità per le persone fisiche, imprese individuali e società (costituite e costituende)

- Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. in possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di qualificazione, e che non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 80 dello stesso Decreto.
- Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse le persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del presente bando e le persone giuridiche;
Ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara, i concorrenti, a pena di esclusione, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:
 1. Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (per le ditte individuali e le società già costituite);
 2. Assenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla gara previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Per le persone fisiche che devono costituire una società o una ditta individuale:

- Di non aver riportato condanne penali e non essere destinatario di provvedimenti amministrativi che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- Di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- Di costituire la società entro 30 (trenta) gg dall'aggiudicazione definitiva, pena l'esclusione;
- Di essere iscritti o di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a regolarizzare l'iscrizione al registro delle imprese entro 30 (trenta) gg dall'aggiudicazione definitiva, pena l'esclusione;

Per le società o ditte individuali già costituite:

- Che la ditta individuale/ società e i soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non si trovano in stato di fallimento in forza di sentenza pronunciata nell'arco del quinquennio anteriore alla data di scadenza del bando, che non è in corso procedura di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;
- Che la ditta individuale/ società non si trova in stato di liquidazione;
- Che la ditta individuale /società e i soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non hanno riportato condanne penali e non essere destinatario di provvedimenti amministrativi che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di

decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

- Che la ditta individuale/ società e i soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non sono a conoscenza di essere sottoposti a procedimenti penali;
- Che la ditta individuale/ società e i soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza sono in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la normativa vigente;

I partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi altresì, nel caso in cui siano dichiarati aggiudicatari, a collaborare con l'Amministrazione per l'acquisizione della eventuale documentazione richiesta.

Gli operatori economici interessati alla gara dovranno far pervenire la manifestazione di interesse compilata in conformità all'allegato modulo (**Allegato A**) solo ed esclusivamente tramite modalità telematica, al seguente indirizzo ufficiale pec: comune@pec.percilecomune.it a pena di esclusione, entro le ore **12:30 del giorno 08/10/2022**; tutti i documenti dovranno essere firmati in calce, e sull'oggetto della pec dovrà essere riportata la digitura: **"INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE, ATTRAVERSO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART.36, COMMA 2, LETT. C-BIS, DEL D.LGS. N.50 DEL 18 APRILE 2016, PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO RISTORANTE-LOCANDA SITO IN VIA PIANA S.N.C., E CENSITO AL N.C.E.U. AL FOGLIO N.3, PARTICELLA N. 960, SUB. 501"**

- La Stazione Appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo/non recapito delle relative pec ed è esonerata da ogni tipo di responsabilità in merito a quanto suindicato.

5. Documentazione da inserire nella pec:

La pec, a pena di esclusione, deve contenere al suo interno:

- a) Domanda di partecipazione (Allegato A);**
- b) Proposta opere migliorative;**
- c) Proposta tempi di apertura;**
- d) Autodichiarazione di aver preso completa conoscenza dell'avviso di cui all'oggetto e di accettarne integralmente il contenuto senza eccezioni ne riserve;**
- e) Documento identità, in corso di validità del partecipante o del suo legale rappresentante;**
- f) Visura camera di commercio aggiornata (per le ditte individuali o le società già costituite);**
- g) Autodichiarazione di aver preso completa visione dell'immobile oggetto di gara;**

Il recapito della pec rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti devono essere in lingua italiana.

È esclusa qualsiasi altra modalità di recapito e di lingua.

6. Ulteriori cause di esclusione dalla selezione di cui al presente avviso:

- L'omissione dei documenti, degli attestati o delle dichiarazioni prescritti dal presente Avviso;

- L'invio della manifestazione di interesse con modalità differenti da quelle elencate nel presente Avviso;
- La mancata firma digitale di anche uno solo dei documenti e l'assenza della copia del documento di identità ove prescritta;

7. Modalità di gara e criterio di aggiudicazione:

L'assegnazione verrà espletata sulla base del criterio:

- **Tempi di apertura dell'immobile oggetto di gara;**
- **opere migliorative: possono essere presentate solo opere strutturali per un valore non inferiore a € 15.000,00 per l'immobile oggetto di gara; La proposta dovrà contenere una relazione descrittiva - tecnica, un elaborato grafico e un computo metrico estimativo;**

L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario mentre non impegnerà l'Amministrazione comunale fino a quando non sarà intervenuta la sottoscrizione del contratto di locazione.

- Nel caso il miglior offerente, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto di locazione, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via, fino all'esaurimento della graduatoria;
- Eventuali modifiche del contratto di locazione durante il periodo di efficacia sono disciplinate dall'art. 106 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.. La Stazione Appaltante si riserva di applicare tutte le disposizioni contenute nell'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. relativo ai criteri di individuazione delle offerte anormalmente basse;
- La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione nel caso nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., e procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;
- Si applicano le disposizioni dettate dall'art. 97, commi 2, 2-bis, 2-ter e comma 8, del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. in merito alla determinazione sulla congruità delle offerte. Ai sensi del citato comma 8 del Codice, la Stazione Appaltante dispone nella lettera di invito l'esclusione automatica dalla gara, delle offerte che non rispecchiano quanto suindicato;

E' altresì richiesto, di allegare ai documenti, una attestazione dove risulta che si ha preso visione dell'immobile in locazione. La presa visione dei locali potrà essere effettuata solo previo appuntamento con l'Ufficio Area Tecnica da richiedere tramite mail: ufficio.tecnico@percilecomune.it o numero telefonico: 077446057

8. Principali condizioni contrattuali:

Al contratto di locazione sarà applicata la disciplina prevista dalla Legge 27/07/1978 n. 392.

Il contratto avrà durata di nove anni e sarà rinnovabile tacitamente di nove anni in nove anni ai sensi degli articoli 27 e 28 della Legge 392/78.

Il lotto sarà assegnato a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, dovendosi intendere l'immobile come conosciuto ed accettato espressamente nel suo complesso dall'aggiudicatario.

L'immobile sarà altresì assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta di concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di

pubblica sicurezza occorrenti per l'uso senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del comune o di altri enti pubblici.

E' vietata, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione comunale, la cessione o subcessione totale o parziale a terzi, anche gratuita.

L'aggiudicatario dovrà farsi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile per tutta la durata del rapporto giuridico.

9. Procedimento per la selezione delle istanze:

La Stazione Appaltante provvederà alla selezione di **5 (cinque)** operatori economici da invitare alla procedura negoziata secondo i criteri di seguito esposti:

- a) Ai fini della tutela della concorrenza, in seduta riservata si provvederà ad assegnare, ad ogni istanza pervenuta, un numero intero progressivo a partire dal numero uno e fino al numero "n"; i suddetti numeri verranno attribuiti casualmente utilizzando un (programma) software generatore di numeri casuali, e si formerà quindi l'elenco degli operatori economici.
 - Manifestazione di interesse in numero superiore a 5 (cinque): si procederà, con sorteggio pubblico che si terrà alle **ore 16.30 del giorno 10/10/2022** presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Percile, procedendo ad estrarre n.10 (dieci) operatori economici e di cui solo i primi 5 (cinque) saranno invitati alla gara. Gli altri estratti andranno a costituire una riserva in caso di esclusione così come di seguito specificato; il sorteggio avverrà mediante l'ausilio di un (programma) software generatore di numeri casuali, verranno sorteggiati quindici numeri interi compresi entro il campo da 1 ad "n"; "n" corrisponde al numero delle candidature pervenute;
 - Il sorteggio avverrà in forma anonima in modo da mantenere secretato l'elenco delle richieste di partecipazione alla manifestazione di interesse presentate. La seduta pubblica sarà presieduta dal Responsabile Unico del Procedimento che si avvarrà dell'ausilio di un collaboratore. Le istanze estratte saranno oggetto di verifica dei requisiti, di ordine generale e speciale, per essere ammesse alla fase successiva di invito alla procedura di gara, senza rendere note le generalità dei concorrenti, che rimarranno riservate fino al termine della scadenza per la presentazione delle offerte;
 - Manifestazioni di interesse pervenute in numero inferiore a 5 (cinque): le istanze pervenute saranno oggetto di verifica, come di seguito specificato, dei requisiti per essere ammesse alla fase successiva di invito alla procedura di gara, senza rendere note le generalità dei concorrenti, che rimarranno riservate fino al termine di scadenza per la presentazione delle offerte. Si procederà ad invitare alla procedura negoziata tutti gli operatori che hanno presentato istanza e sono risultati idonei, con riserva da parte della Stazione Appaltante di integrare l'elenco degli invitati, a cura del R.U.P., fino al raggiungimento di un numero massimo di 5 (cinque) invitati;
- b) Successivamente alla selezione degli operatori, come su descritto, la Stazione Appaltante provvederà, in seduta riservata, a verificare che i requisiti di ordine generale e tecnico-professionale autocertificati dai concorrenti siano adeguati e sufficienti, in applicazione della disposizione che prescrive che la Stazione Appaltante individua gli operatori economici da consultare sulla base delle informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economica-finanziaria e tecnico-organizzativa desunta dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione. Delle operazioni effettuate in seduta riservata sarà redatto apposito verbale;
- c) Dopo le operazioni di verifica dei requisiti di ordine generale e tecnico-professionale autocertificati dai concorrenti degli operatori economici sorteggiati e selezionati, la Stazione

Appaltante comunicherà ai concorrenti interessati, le istanze eventualmente escluse e le relative motivazioni;

- d) Nel caso che, a seguito delle operazioni di verifica suddette risultino esclusi alcuni operatori economici selezionati, si provvederà ad attingere dall'elenco di riserva già predisposto. L'attingimento sarà effettuato in ordine di estrazione fino a raggiungere il numero di 5 (cinque) operatori economici da invitare alla gara;
- e) La pubblicazione dell'elenco delle istanze pervenute, a seguito del presente avviso, viene differito ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. alla scadenza dei termini per la presentazione delle offerte.

10. Procedure seguenti:

- Dopo la selezione di cui al precedente punto, si provvederà alla formalizzazione della determinazione a contrarre per il successivo invio delle lettere di invito agli operatori economici sorteggiati. Per le modalità e i termini di presentazione delle offerte, nonché per il provvedimento di aggiudicazione di rinvia alle prescrizioni della lettura di invito.

11. Caratteristiche dell'Avviso e Pubblicità:

- Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici idonei all'assegnazione della locazione di cui trattasi in quanto in possesso dei requisiti richiesti. Detto avviso costituisce, pertanto, indagine di mercato, in attuazione del principio di pubblicità preventiva nonché di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza contemplati dal D.Lgs. n.50 /2016 e s.m.i.

La Stazione Appaltante, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso e di non dare seguito all'indizione della successiva procedura negoziata per sopravvenute ragioni della Stazione Appaltante, senza che ciò comporti alcuna pretesa da parte degli operatori che hanno presentato istanza di manifestazione di interesse.

La Stazione Appaltante avrà cura di pubblicare tempestivamente, sul profilo del committente, eventuali note o precisazioni d'interesse generale per la partecipazione alla manifestazione di interesse. Il diritto di accesso agli atti della procedura è differito sino al momento di approvazione dell'aggiudicazione dell'offerta secondo la normativa vigente.

Il presente avviso sarà pubblicato **per 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi**:

- Sulla home page del sito internet del Comune di Percile, all'indirizzo <https://percilecomune.it/home>;

12. Informativa sulla privacy:

I dati personali raccolti saranno trattati nel rispetto della disciplina dettata dal D.Lgs. n.196 del 30/06/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", integrato con le modifiche introdotte dal D.Lgs. n.101 del 10 agosto 2018, recante disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679, in materia di protezione dei dati personali, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

13. Responsabile Unico del Procedimento:

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Erina Celibashi

Telefono: 077446057
mail: ufficio.tecnico@percilecomune.it
PEC: comune@pec.percilecomune.it

Percile, li 23/09/2022

Il Responsabile Unico del Procedimento
F.to digitalmente Arch. Erina Celibashi



COMUNE DI PERCILE

Città Metropolitana di Roma

Vi Attorno Palazzo Borghese n.8 – 00020 Percile (RM) Tel 077446057
E-mail segreteria@percilecomune.it Pec comune@pec.percilecomune.it

Marca da bollo

(ALLEGATO A)

Al Comune di Percile
Ufficio Protocollo
Via Attorno Palazzo Borghese, n.8
00020 - Percile (RM)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

OGGETTO: **PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETT. C-BIS, DEL D. LGS. N.50 DEL 18 APRILE 2016, PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO RISTORANTE-LOCANDA SITO IN VIA PIANA S.N.C., E CENSITO AL N.C.E.U. AL FOGLIO N.3, PARTICELLA N. 960, SUB. 501**

Il sottoscritto _____ nato a _____

il ____/____/_____, Cod. Fisc. _____ residente a

_____ in Via _____ nella

qualità di _____ della Ditta

_____ con sede legale in _____ Via _____

_____ e sede amministrativa in _____ Via _____

Cod. Fisc. _____ Partita IVA _____

Telefono: _____ FAX: _____

E-mail: _____

Posta elettronica certificata: _____

CHIEDE

Di essere ammesso a partecipare alla **PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETT. C-BIS, DEL D. LGS. N.50 DEL 18 APRILE 2016, PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO RISTORANTE-LOCANDA SITO IN VIA PIANA S.N.C., E CENSITO AL N.C.E.U. AL FOGLIO N.3, PARTICELLA N. 960, SUB. 501**

come:

- **Persona fisica**

- **Impresa individuale**

- **Società**

Il sottoscritto, ai sensi degli art. 46 (dichiarazione sostitutiva di certificazione) e 47 (dichiarazione sostitutiva atto di notorietà) del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. e ii., pienamente consapevole della responsabilità civile e penale cui va incontro, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e ss. mm. e ii, in caso di dichiarazioni mendaci o di formazione od uso di atti falsi, nonché di atti contenenti dati non più corrispondenti a verità e consapevoli altresì che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione lo scrivente decadrà dai benefici per i quali la stessa è rilasciata,

DICHIARA

a) Se l'offerente è impresa individuale/Società, cooperativa, consorzio o altro ente:

- Natura giuridica: _____

- Ragione sociale: _____

- Sede legale: _____
- Codice Fiscale: _____
- Partita IVA: _____
- Codice attività economica: _____
- Di essere regolarmente iscritta all' I.N.A.I.L. sede di _____ (_____) con posizione/iscrizione n: _____;
- Di essere regolarmente iscritta all' I.N.P.S. sede di _____ (_____) con posizione/iscrizione n: _____;
- Di essere regolarmente iscritta alla CASSA EDILE sede di _____ (_____) con posizione/iscrizione n: _____;

b) Se l'offerente è persona fisica che deve costituire una società o una ditta individuale:

Dati identificativi della persona fisica/delle persone fisiche:

Cognome e Nome _____
 Codice Fiscale | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ |
 Luogo e data di nascita _____ (____) ____/____/____ Nazionalità (_____) Sesso
 M F

Indirizzo di residenza _____
 Comune _____ Prov. _____ C.A.P. _____ Paese (_____) Tipo
 documento _____ N° _____
 Ente e Luogo di rilascio _____ data di rilascio ____/____/____

Cognome e Nome _____
 Codice Fiscale | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ |
 Luogo e data di nascita _____ (____) ____/____/____ Nazionalità (_____) Sesso
 M F

Indirizzo di residenza _____
 Comune _____ Prov. _____ C.A.P. _____ Paese (_____) Tipo
 documento _____ N° _____
 Ente e Luogo di rilascio _____ data di rilascio ____/____/____

Cognome e Nome _____
 Codice Fiscale | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ | _ |
 Luogo e data di nascita _____ (____) ____/____/____ Nazionalità (_____) Sesso
 M F

Indirizzo di residenza _____

Comune _____ Prov. _____ C.A.P. _____ Paese (_____) Tipo
documento _____ N° _____
Ente e Luogo di rilascio ___ data di rilascio ____/____/____

Appone la sottoscrizione, consapevole delle responsabilità penali, amministrative e civili previste nell'ipotesi di dichiarazioni false e incomplete, acconsentendo, ai sensi della Legge 675/96, al trattamento dei dati, anche personali, per le esclusive esigenze concorsuali e per la stipulazione di eventuale contratto.

Ai fini della seguente proposta si elegge il seguente domicilio:

Via.....

Telefono.....Fax.....

Alla presente istanza il dichiarante dovrà allegare, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, del soggetto firmatario.

Ogni pagina, della presente istanza, **pena esclusione**, dovrà essere corredato di timbro della impresa/società e sigladel soggetto firmatario. La presente istanza è composta da numero ____ pagine.

Il Richiedente

(Sottoscrizione leggibile in originale)

_____ li, _____

N.B:

1. La domanda deve essere in bollo.

2. Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00 la firma in calce non va autenticata, ma è necessario allegare, a pena di esclusione, fotocopia di identità in corso di validità del sottoscrittore.