



AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PROCEDURA NEGOZIATA PREVIO AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE ATTIVITÀ DI STRUTTURA RICETTIVA EXTRALBERGHIERA PER STUDENTI, DA ESERCITARE NELL'EDIFICIO POSTO NELLA CITTA' DI RIETI IN VIA DEL PORTO N.51

Sommario

1	Premessa	2
2	Oggetto e durata della Concessione.....	2
3	Individuazione locali ed attrezzature.....	3
4	Stima valore Concessione e canone di concessione a base d'asta	3
5	Soggetti ammessi.....	3
6	Requisiti di partecipazione	3
7	Dati riepilogativi procedura negoziata e Modalità di presentazione della Manifestazione di interesse	3
8	Altre Informazioni.....	4



1 Premessa

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale pubblica della provincia di Rieti è proprietaria di un immobile sito nel Centro storico di Rieti, in Via del Porto n. 51, distinto al catasto fabbricati al Foglio 86 particella 552, che è stato oggetto di intervento edilizio di recupero per la realizzazione di alloggi per studenti universitari, giusta Deliberazione della Giunta regionale Lazio n. 1142 del 12.12.2005 in attuazione della Delibera della Giunta Regionale Lazio n. 3565 del 30.04.2004.

Con il presente Avviso ai sensi dell'allegato II.6 del D.Lgs. 36/2023 (testo vigente) l'ATER intende effettuare un'indagine di mercato, per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione ex art. 176 del vigente Codice dei Contratti Pubblici (D. Lgs. 36/2023):

1. del Servizio di Gestione dell'attività di struttura ricettiva extralberghiera, con l'obiettivo principale di soddisfare le esigenze abitative degli studenti universitari del territorio reatino, da esercitare nel compendio immobiliare dell'edificio composto da n. 10 appartamenti, sala lettura, locale bar, lavanderia, deposito biciclette, centrale termica, portineria, un locale ufficio, due cortili interni, due spazi polifunzionali, locali deposito, un magazzino, per un totale di circa mq. 1.316;
2. delle attività esercitabili nella sala polifunzionale.

La Concessione sarà affidata ai sensi degli articoli 187 e 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 36/2023 nel testo vigente, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 108 del Codice.

L'indagine di mercato si concretizzerà con l'acquisizione delle manifestazioni di interesse alla partecipazione alla procedura negoziata e la conseguente selezione dei concorrenti da invitare alla procedura negoziata che sarà esperita ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. C) del codice, sulla piattaforma telematica S.Tel.La. della Regione Lazio.

2 Oggetto e durata della Concessione

La Concessione è divisa in n. 2 (due) lotti:

Lotto I:

servizio di gestione delle attività di struttura ricettiva extralberghiera per studenti, da esercitare nell'edificio posto nella città di Rieti in via del Porto n.51 distinto in catasto al foglio 86 con il mappale 552, composto di n. 10 unità immobiliari, meglio indicate con il colore rosso nell'allegato C (2/3). Per un totale di n. 22 posti letto, la gestione dovrà comprendere anche il servizio di portierato.

Lotto II:

servizio di gestione della sala polifunzionale e dei locali connessi a supporto della struttura, meglio indicati con il colore azzurro nell'allegato C (1/3).

La durata della Concessione è di anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data della sottoscrizione del contratto di Concessione. E' escluso ogni tacito rinnovo, è tuttavia prevista la possibilità di una proroga



tecnica di un anno a discrezione della stazione appaltante, per consentire l'esperienza di una nuova procedura di gara.

3 Individuazione locali ed attrezzature

Il compendio di immobili oggetto della Concessione è posto nel Centro storico di Rieti in Via del Porto n. 51, distinto al NCEU al Foglio 86 particella 552, composto dalle unità immobiliari meglio descritte nell'allegato C (planimetrie ed elenco U.I.); nell'allegato B, è invece rappresentato l'inventario dei beni mobili di proprietà ATER, posti all'interno delle unità immobiliari.

4 Stima valore Concessione e canone di concessione a base d'asta

Il valore della concessione posto a base della procedura negoziata, determinato ai sensi della parte seconda del vigente codice è come di seguito riepilogato:

Lotto I: € 320.000,00 (diconsi euro trecentoventimila//00)

Lotto II: € 30.000,00 (diconsi euro trentamila//00)

Il canone di concessione posto a base d'asta, soggetto a rialzo è come di seguito riepilogato:

Lotto I: €/anno 15.000,00

Lotto II: €/anno 2.000,00

5 Soggetti ammessi

Gli operatori economici di cui all'art. 65 del codice in forma singola o in raggruppamento che siano in possesso dei requisiti di cui al successivo punto.

6 Requisiti di partecipazione

Il concessionario deve possedere i requisiti professionali ed economico-finanziari di cui all'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 con riferimento alla gestione immobiliare, previsti dal vigente Codice dei Contratti pubblici in relazione alla gestione di concessioni di valore almeno uguale al valore della concessione posta a base della procedura negoziata oltre i requisiti di moralità e l'assenza di cause di esclusione di cui agli articoli 94, 95, 96, 97, 98 del Codice

7 Dati riepilogativi procedura negoziata e Modalità di presentazione della Manifestazione di interesse

Le manifestazioni di interesse dovranno essere sottoscritte digitalmente e potranno essere inviate unicamente via PEC all'indirizzo: greafterrieti@pec.it utilizzando esclusivamente il modello allegato al presente avviso, non saranno prese in considerazione istanze presentate in modo diverso

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 13.00 DEL GIORNO MARTEDI 23 NOVEMBRE 2023

L'OGGETTO DELLA PEC DEVE ESSERE COME DI SEGUITO:

NON APRIRE- MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER CONCESSIONE IMMOBILE VIA DEL PORTO 51



La procedura negoziata sarà esperita con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del vigente codice dei contratti pubblici.

Tutte le informazioni relative alla procedura negoziata saranno allegare alla lettera d'invito.

8 Altre Informazioni

L'ATER di Rieti si riserva, inoltre, in ogni momento della procedura prima dell'invio degli inviti alla procedura negoziata di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso alla procedura di assegnazione dell'immobile, senza che i soggetti che hanno presentato la manifestazione di interesse per l'assegnazione dell'immobile, possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti. L'ATER si riserva altresì di individuare tra le manifestazioni di interesse pervenute nei termini e regolari quelle più rispondenti alle proprie esigenze e finalità nel rispetto del vigente codice dei contratti pubblici.

Si riserva altresì di dare corso alla procedura negoziata anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza.

Il presente Avviso ed i relativi allegati sono pubblicati on line e sono scaricabili dal sito internet: <http://www.aterrieti.it>.

Il Dirigente Area Tecnica
f.to Roberto Ziantoni

Rif:
dott.ssa Carla Palmerini
Tel. 0746 2560441

Rieti, lì 07 novembre 2023