



ASP GIOVANNI XXIII
CENTRO GERIATRICO - VITERBO

Strada Teverina 13/A - 01100 Viterbo

Tel. 0761/39261 - Fax 0761/392638

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "DIVINO AMORE BOMARZO"

Premessa

Asp Giovanni XXIII – Viterbo (da ora in poi "ASP") ha preso in carico lo stabile sito in via Mazzini 10,12 in Bomarzo e con la presente manifestazione di interesse, approvata dal C.d.A. della Asp Giovanni XXIII – Viterbo con atto deliberativo n. 5 del 30.05.2024, intende individuare un soggetto pubblico o privato cui locarlo a titolo oneroso.

Tale struttura è stata adeguata a svolgere funzioni ricettive come ostello e di servizi per l'infanzia. (Certificato agibilità N.01/2015 Comune di Bomarzo, Parere igienico sanitario prot.20699/2014).

La struttura in oggetto, necessita di manutenzione per cui il soggetto aggiudicatario dovrà farsi carico della realizzazione delle opere e degli interventi occorrenti all'avvio dell'attività, ivi compresi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per l'acquisizione dell'agibilità previa acquisizione di eventuali pareri e nullaosta, ove necessario per scadenza termini delle autorizzazioni. La struttura allo stato attuale è dotata di mobilio di proprietà che dovrà essere restituito all'Ente al termine del contratto.

Il Concessionario utilizzerà in modo adeguato i locali concessi, conservandoli in buono stato di manutenzione e obbligandosi a riconsegnarli in tale stato alla scadenza del contratto.

Sin da ora la ASP, si riserva di non procedere ad aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea, in tal caso verranno tempestivamente avvisati i partecipanti, ai quali non spetta alcun indennizzo o risarcimento.

2. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO E DESCRIZIONE STATO DEI LUOGHI

L'immobile oggetto della presente procedura è ubicato nel territorio comunale di Bomarzo (VT) in via Mazzini 10,12, così identificato catastalmente: Foglio n. 19, Part. 619,620,621 226 area esterna di ha 0,55. Classificata al catasto come D/2.

La struttura è realizzata e composta da piano-1, terra piano 1,2,3 visibili nelle planimetrie allegate, tutti serviti da ascensore.

La struttura allo stato attuale, necessita di manutenzione per cui il soggetto aggiudicatario dovrà farsi carico della realizzazione delle opere e degli interventi occorrenti all'avvio dell'attività, ivi compresi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

È inoltre dotata di mobili di proprietà che dovrà essere restituito all'Ente al termine del contratto.

3. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Il presente avviso è rivolto agli operatori adeguatamente qualificati, come attività ricettive, turistiche e agroturistiche, con comprovata esperienza nel settore.

I partecipanti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione CCIAA;
- che non siano in nessuna delle condizioni preclusive di cui all'art. 80 del D.L.gs. n. 50/2016 e che non abbiano esposizioni debitorie, a qualunque titolo, nei confronti della ASP, fatta salva la regolarizzazione del debito entro il termine di scadenza dell'avviso;
- che si assumano l'obbligo a stipulare apposita polizza assicurativa al fine di tenere indenne la ASP per i rischi persone, a cose ed alle strutture date in concessione.

4. SOPRALLUOGO

È obbligatorio il sopralluogo al fine di prendere atto dello stato dei luoghi e di accettarlo, in caso di assegnazione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il sopralluogo, concordato con il Responsabile del Procedimento o suo delegato, dovrà essere certificato da apposito verbale sottoscritto dalle parti.

5. PROCEDURA DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le candidature devono pervenire, a pena di esclusione, all'Amministrazione aggiudicatrice, all'indirizzo: Asp Giovanni XXIII – Viterbo – Strada Teverina 13/a 01100 Viterbo, entro il giorno 15.07.2024 alle ore 12.00.

La data e l'orario di arrivo, apposti dall'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione aggiudicatrice, faranno fede ai fini della verifica dell'osservanza del termine utile per la presentazione delle candidature. Le candidature pervenute dopo tale termine non saranno prese in considerazione.

Il recapito della domanda all'Amministrazione aggiudicatrice può avvenire con raccomandata postale, con corriere o con consegna a mano o mediante pec all'indirizzo presidenza@pec.ipabgiovanni23.it. In ogni caso, esso avviene ad esclusivo rischio del mittente e ove, per qualsiasi motivo, la domanda non giungesse a destinazione in tempo utile, non saranno ammessi reclami.

La domanda di partecipazione, sottoscritta, deve essere redatta secondo lo schema allegato (allegato n.1), e dovrà essere indirizzata al Responsabile dell'Area Tecnica riportando come oggetto la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DIVINO AMORE BOMARZO".

7. CRITERIO DI SCELTA DELL'AFFIDATARIO

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm, con importo a base d'asta, oggetto a rialzo, di Euro 1.500,00 mensili.

La Stazione Appaltante si riserva di procedere all'assegnazione anche nel caso di presentazione di una sola istanza di partecipazione.

6. DURATA

Il contratto avrà durata decennale, salvo diverse indicazioni in itinere, con decorrenza giuridica dalla sottoscrizione del contratto e dalla contestuale consegna dell'immobile.

Alla scadenza naturale del contratto, il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità della ASP, libero e sgombero da persone e cose (fatta eccezione per il mobilio di proprietà comunale), in buono stato manutentivo. Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al concessionario all'atto della riconsegna.

Qualora, alla scadenza al concessionario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero e sgombero da persone e cose (fatta eccezione per il mobilio di proprietà della ASP), esso sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati alla ASP in conseguenza del suo comportamento.

Il concessionario ha la facoltà di recedere dal contratto con preavviso di mesi 3 (tre) da comunicarsi per mezzo Posta Elettronica Certificata o lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

8. LETTERA D'INVITO

La lettera di invito verrà inviata da parte della Stazione Appaltante a seguito della scadenza dei termini previsti per la manifestazione d'interesse esclusivamente alla casella di posta elettronica indicata dal concorrente che manifestato interesse.

9. CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

L'Amministrazione si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di revocare, modificare, annullare il presente Avviso pubblico, prima della stipula del contratto di concessione, ove se ne ravvedesse la necessità, senza che per questo i concorrenti possano vantare dei diritti nei confronti della ASP.

La presentazione della domanda comporta l'accettazione di tutto quanto previsto nel presente Avviso.

L'Amministrazione non prenderà in considerazione le manifestazioni di interesse per uno dei seguenti motivi:

- a) necessità di utilizzo dell'immobile da parte della ASP per sopravvenute esigenze di interesse istituzionale e/o pubblico, adeguatamente motivate;
- b) perdita da parte del soggetto affidatario dei requisiti di accesso;

7. OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.

Il concessionario si assume la piena responsabilità di tutti i danni eventualmente arrecati ai locali e ad eventuali strutture/arredi/attrezzature oggetto di concessione, anche causati da parte di terzi nel corso delle attività svolte dagli stessi, e si obbliga a rispondere dei danni e ad eseguire a proprie spese e cura i lavori di riparazione.

Il Concedente è tenuto indenne da ogni responsabilità derivante da comportamenti tenuti dagli utenti/utilizzatori nel corso delle attività e iniziative realizzate dal concessionario, che possano risultare dannosi per altri oggetti.

Il concessionario è tenuto a segnalare senza indugio ogni danno alle strutture e quanto di pertinenza (eventuali arredi/attrezzature/ecc.) al fine di determinare le eventuali responsabilità, nonché qualsiasi impedimento e/o situazione e inconveniente che possa essere ravvisato come fonte di rischio sia per le cose che per le persone.

Il periodo di concessione inizia a far data dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile.

Il Concessionario sarà tenuto a custodire i locali ricevuti in gestione con diligenza e cura e a restituirli nelle condizioni in cui li ha ricevuti, fatte salve le migliorie, eventualmente apportate che dovranno, comunque, essere effettuate previa richiesta e rilascio delle necessarie autorizzazioni comunali, e nello specifico il concessionario dovrà assumere i seguenti obblighi:

- eseguire interventi di manutenzione a proprie spese per renderlo idoneo all'uso;
- acquisire a propria cura e spese, qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività da realizzarsi;
- utilizzare i locali esclusivamente per le attività e finalità di cui al presente avviso;
- farsi carico della manutenzione ordinaria della struttura, ai fini della corretta conservazione del bene, della custodia, della sorveglianza e della pulizia dell'immobile;
- intestare a se medesimo le utenze a rete (luce, gas, ecc.), provvedere alla copertura assicurativa per la responsabilità civile per danni arrecati a terzi e/o al bene per l'intera durata della concessione;
- consentire alla ASP di ispezionare o far ispezionare i locali in qualsiasi momento, previa informativa semplice;
- predisporre, già in sede di gara, apposito business plan dell'investimento che intende realizzare;
- sottoscrivere contratto e apposito verbale di consegna, attestante lo stato dei locali e degli eventuali arredi ivi contenuti prima della consegna delle chiavi, in contraddittorio con il Responsabile del Procedimento o altro dipendente da questi incaricato;
- prendersi carico di ogni onere derivante dal consumo di energia elettrica per eventuali esigenze dello stabile DIVINO AMORE BOMARZO;
- stipulare polizza assicurativa che copra i rischi derivanti da incendi, agenti atmosferici, responsabilità civile e danni causati da guasti o malfunzionamenti degli impianti tecnologici dello stabile DIVINO AMORE BOMARZO

Alla conclusione dei lavori e prima dell'avvio delle attività, il Concessionario è tenuto a rilasciare alla ASP le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Rimangono inoltre a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di tutti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta, l'agibilità, le autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per la realizzazione delle opere, per l'uso e per la realizzazione delle varie attività da svolgere.

In ogni caso, l'assegnazione dell'immobile non costituisce impegno al rilascio automatico delle stesse da parte di altri Enti Pubblici.

A tal fine, l'assegnatario non potrà avanzare pretese di qualsiasi tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario ecc. che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto.

Il concessionario, responsabile dell'attività ivi insediata, dovrà altresì farsi carico delle spese di conduzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e degli spazi esterni di pertinenza diretta dello stesso, per tutta la durata del rapporto giuridico.

A pena di decadenza, ogni cessione e/o subconcessione a terzi, sia totale che parziale, sia gratuita che onerosa e/o a qualsiasi titolo, dell'immobile comunale, deve essere espressamente autorizzata dalla ASP.

Scaduto il termine finale della concessione, la ASP non è tenuta a versare alla controparte indennizzo alcuno per le opere eseguite dal concessionario e/o dai suoi aventi causa.

Alla scadenza della concessione o in caso di revoca della stessa, gli immobili dovranno essere riconsegnati alla ASP in stato di perfetta efficienza, liberi da cose e persone, fatta eccezione per il mobilio già presente e di proprietà comunale.

8. CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

La ASP si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di revocare, modificare, annullare il presente Avviso pubblico, prima della stipula del contratto di concessione, ove se ne ravvedesse la necessità, senza che per questo i concorrenti possano vantare dei diritti nei confronti della ASP.

La presentazione della domanda comporta l'accettazione di tutto quanto previsto nel presente Avviso.

L'ASP ha inoltre la facoltà di revocare la concessione in qualsiasi momento, con preavviso di almeno 30 giorni (trenta), per uno dei seguenti motivi:

c) necessità di utilizzo dell'immobile per sopravvenute esigenze di interesse istituzionale e/o pubblico, adeguatamente motivate;

d) perdita da parte del soggetto affidatario dei requisiti di accesso;

e) utilizzo dei locali o degli spazi per scopi difforni da quelli dichiarati e autorizzati;

f) quando l'affidatario già richiamato per iscritto una volta dall'Ufficio competente, prosegua nel cattivo uso della struttura, non provvedendo alla

normale manutenzione e comunque recando grave pregiudizio alla corretta conservazione del patrimonio immobiliare della ASP;

g) inadempimento degli oneri a carico dell' affidatario.

9. CAUSE DI ESCLUSIONE

E' causa di esclusione e non si darà luogo all'ammissione alla procedura nel caso in cui:

1. i documenti presentati siano scaduti e non regolarizzati ai sensi della legge;
2. la domanda non sia firmata dal legale rappresentante;
3. il partecipante risulti soggetto non ammissibile.

10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del procedimento (R.U.P.) è il Dott. Attilio Rosati

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti relative al presente Avviso devono essere indirizzate a:

Dott. Attilio Rosati Responsabile del Procedimento

Tel. 3480746214 – presidenza@pec.ipabgiovanni23.it

Il presente Avviso e Schema di domanda sono affissi in data odierna per 15 giorni, per estratto, all'Albo Pretorio della ASP e sul sito internet della ASP www.ipabgiovanni23.it - sezione Bandi e gare e nella Sezione Notizie.

Con le stesse modalità di pubblicazione sarà resa nota agli interessati ogni eventuale rinvio di termini e la conclusione del procedimento.

11. DISPOSIZIONI FINALI

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Viterbo, rimanendo espressamente escluso il ricorso ad arbitrati.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del "Regolamento UE 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali", esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente Avviso.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso, si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative nazionali in materia di politiche sociali

Il Direttore
Dott. Attilio Rosati.