



COMUNE DI COLLEFERRO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Avviso Pubblico la concessione in uso dell'immobile comunale sito in via Fontana dell'Oste da destinare a Centro per l'autismo dei bambini per la durata di anni 10.

Avviso Pubblico

Approvato con Determina Dirigenziale n. 185 del 17 Febbraio 2026

Premesso:

- **che** il Comune di Colleferro è proprietario di un immobile sito in Via Fontana dell'Oste;
- **che**, all'interno del Piano PNRR - Misura 5. Componente 2. Investimento 2.1 – Rigenerazione Urbana il Comune di Colleferro ha ottenuto un finanziamento dal Dipartimento Affari Interni e Territoriali Direzione Centrale della Finanza Locale in data 03.06.2021 prot. N. 16842, relativo a un intervento di **"Recupero e ristrutturazione dell'immobile comunale sito in Via Fontana dell'Oste da destinare a centro per l'autismo per bambini - C.U.P.: D54E21000510001"** dell'importo di € 330.000,00, con Decreto del Ragioniere Generale dello Stato n. 124 del 13.03.2023, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale. 75 del 29.03.2023;
- **che** con deliberazione di Giunta comunale n. 76 del 06.04.2023 veniva preso atto di quanto espresso dal suddetto Decreto del Ragioniere Generale dello Stato n. 124 del 13.03.2023 relativo alla Misura 5. Componente 2. Investimento 2.1 – Rigenerazione Urbana;
- **che** con Deliberazione della Giunta Comunale numero 141 del 16 giugno 2023, è stato approvato il Progetto definitivo per l'intervento di **"Recupero e ristrutturazione dell'immobile comunale sito in Via Fontana dell'Oste da destinare a centro per l'autismo per bambini"**, con conseguente avvio dei lavori di ristrutturazione, definitivamente conclusi;
- **che** in data 30 ottobre 2023 i lavori sono stati avviati e conclusi nel corso dell'anno 2025;
- **che** la Giunta Comunale, con propria Deliberazione n 24 del 5 febbraio 2026 ha espresso la volontà di procedere, tramite avviso pubblico rivolto a Dette, Società (pubbliche/private) ed Enti del Terzo Settore, all'individuazione di un Ente cui affidare in concessione l'immobile sopra indicato, per la realizzazione di attività di interesse sociosanitario con particolare riferimento all'autismo;

Richiamati, per quanto attiene alla concessione degli immobili di proprietà del Comune:

- il **Regolamento per la concessione di locali e immobili comunali** a Enti del Terzo Settore, Forme giuridiche di assegnazione dei beni, approvato con **Deliberazione del Consiglio Comunale numero 11 del 4 aprile 2024**, specificamente:

l'articolo 4, che espressamente dispone:

1. "L'assegnazione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal titolo III del libro IV del Codice Civile e più precisamente:
 - a) contratto di Locazione (artt. 1571 e segg. C.C.);
 - b) Comodato (artt. 1803 e segg. C.C.).

2. L'assegnazione in uso temporaneo a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali è effettuata nella forma della concessione amministrativa tipica. Il contenuto dell'atto di concessione deve, essenzialmente, prevedere:

- l'oggetto, le finalità e il corrispettivo della concessione;
- la durata della concessione e la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse.

l'articolo 6, Determinazione del canone di locazione, che espressamente dispone:

" 1. In caso di locazione degli immobili di proprietà comunale, il canone è determinato sulla base di una perizia estimativa del Responsabile dell'Area Tecnica, effettuata in base ai valori correnti di mercato per i beni con caratteristiche analoghe, tenendo conto dei seguenti elementi di valutazione:

- a) valore immobiliare del bene da concedere in uso;
- b) stato di conservazione dell'immobile stesso.

2. L'eventuale impegno da parte dell'utilizzatore alla esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione di strutture fisse, di costruzioni e di ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile, da concordarsi con il Comune, determinerà una decurtazione sul corrispettivo indicato al comma 1."

Che pertanto:

Il Comune di Colleferro intende procedere all'affidamento in concessione dell'immobile comunale sito in via Fontana dell'Oste a di Ditta, Società (pubbliche/private) ed Enti del Terzo Settore che si occupino nello specifico di persone in età evolutiva con difficoltà dello sviluppo fisico, psichico e sensoriale, aventi curriculum e quindi figure professionali volte a definire programmi di intervento riabilitativo per recuperare e migliorare le capacità cognitive, comportamentali, relazionali e sociali, per la realizzazione di un "Centro autismo";

SI RENDE NOTO CHE

È indetta una procedura di evidenza pubblica per la concessione in uso, per la durata di anni 10 rinnovabili per altri 4 anni, dell'immobile di seguito riportato, in aderenza ai principi generali di imparzialità, pubblicità e trasparenza previsti dalla Legge n. 241/1990:

Dati catastali	Foglio 9	Particella 233	
----------------	-----------------	-----------------------	--

L'immobile, costituito da due corpi di fabbrica distinti, ha una superficie complessiva lorda pari a mq. 400 ed altezza interna netta di m. 4,00.

Lo stesso è dotato di un'area esterna, parte pavimentata e parte a verde di una superficie pari a 1.000 mq circa.

Le caratteristiche, l'esatta individuazione del bene immobile e lo stato di manutenzione sono riportate nella c.d. Scheda tecnica (Allegata) relativa all'immobile.

1. Stato dell'immobile

La concessione verrà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile al momento della pubblicazione dell'Avviso, con tutte le accessioni, i diritti, le pertinenze, usi, servitù attive e passive, nulla escluso e riservato e con la presenza di eventuali difformità urbanistico-edilizie e catastali, previo sopralluogo obbligatorio, senza responsabilità alcuna da parte del Comune di Colleferro.

Al momento della consegna dell'immobile, sarà redatto un verbale descrittivo dell'immobile, sottoscritto dal concedente e dal concessionario, corredata dalla relativa documentazione.

Gli oneri di manutenzione ordinaria, nonché i costi connessi all'utilizzo del bene e allo svolgimento dell'attività oggetto del progetto, sono a carico del concessionario, mentre gli oneri di manutenzione straordinaria rimangono in capo all'Amministrazione Comunale, fatta salva:

1 - la possibilità di accordare lo scompto dei costi di ristrutturazione dal canone a fronte della richiesta del concessionario di svolgere i suddetti lavori;

2 – La dichiarazione del soggetto gestore, resa in sede di offerta tecnica, quale migliorativa, pertanto vincolante, di farsi carico della manutenzione straordinaria per tutta la durata della concessione. L'aggiudicatario non potrà, salvo quanto specificato nel successivo art. 5, avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento di riparazione, sistemazione e conservazione afferente alla manutenzione ordinaria e alle spese di gestione del bene.

2. Canone

Il canone concessorio per l'immobile sito in via Fontana dell'Oste è pari a € 24.000,00 annuo, equivalente a un importo mensile pari a € 2.000,00 (€ 5,00 €/mq/mese X 400 mq = € 2.000,00/mese - vedi allegato).

L'importo è stato determinato, in applicazione del Regolamento per la concessione di locali e immobili comunali a enti del Terzo Settore, con importo determinato sulla base della perizia estimativa del Responsabile dell'Area Tecnica, allegata al presente Avviso Pubblico quale sua parte integrante e sostanziale, in considerazione dei valori correnti di mercato per i beni con caratteristiche analoghe, tenendo conto dei seguenti elementi di valutazione:

- a) valore immobiliare del bene da concedere in uso;
- b) stato di conservazione dell'immobile stesso.

Il canone sarà versato al Comune in due rate uguali anticipate entro il 30/6 e il 30/11 di ogni anno e sarà soggetto a rivalutazione a partire dal secondo anno sulla base degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;

Il pagamento può essere effettuato online nella modalità riportata di seguito:

https://servizi.comune.colleferro.rm.it/portal/servizi/pagamenti/nuovo_pagamento_online/32

3. Durata e condizioni di utilizzo

La concessione ha una durata di anni 10, a decorrere dalla data di sottoscrizione della stessa e potrà essere rinnovata, per un ulteriore periodo di anni 4 a discrezione dell'Amministrazione comunale e previo accertamento della Giunta della permanenza dell'interesse pubblico, oltre che dei requisiti legittimanti la concessione, con Determinazione Dirigenziale del Settore competente.

Il provvedimento dirigenziale andrà a conferma del contenuto obbligatorio a carico del concessionario, previsto nel provvedimento di concessione originario, fatto salvo l'adeguamento del canone concessorio.

La richiesta di rinnovo, a cura del concessionario, dovrà essere inoltrata, a pena di decadenza, entro 180 gg antecedenti la scadenza, tramite posta elettronica certificata.

4. Divieti

Il concessionario non potrà in alcun caso cedere ad altri, in tutto o in parte, l'utilizzo dei locali, salvo eventuale esplicita e formale autorizzazione dell'Ente.

Non potrà consegnare a soggetti non autorizzati copia delle chiavi dell'immobile concesso: in caso di modifica di serrature sarà sua cura fornire all'amministrazione due copie delle nuove chiavi.

È vietato qualsiasi intervento volto a modificare le caratteristiche degli spazi o le condizioni d'uso, senza il nulla osta del Comune, da ottenere preventivamente tramite autorizzazione.

Non potrà installare attrezzature fisse, né apportare modifiche ai locali e ai suoi impianti senza la formale autorizzazione del Comune.

Alla scadenza della concessione, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dall'ETS su esplicita e formale autorizzazione del Comune resteranno acquisite dall'Ente senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il suo consenso, salvo sempre il diritto di pretendere dal concessionario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li hanno ricevuti anche con riferimento ad alcune e non tutte le modifiche apportate.

L'esecuzione di lavori non autorizzati in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso jure* la revoca dell'autorizzazione.

Il silenzio o l'acquiescenza dell'Ente rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, che eventualmente avvengano, non ne importano implicita accettazione, saranno quindi privi di qualsiasi

effetto a favore del concessionario.

Il rimborso delle spese al Comune per danni eventualmente arrecati ai locali, anche derivanti da omessa manutenzione ordinaria, sarà preceduto da una contestazione, da parte del Dirigente, sollevate per iscritto, anche nel caso di assicurazione.

5. **Obblighi del concessionario.**

Il concessionario si impegna a restituire il locale nelle medesime condizioni in cui è stato consegnato, salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario, altresì, si obbliga:

- al pagamento del canone di concessione d'uso annuale determinato in sede di gara pubblica, suddiviso in due rate, mediante versamento PagoPA;
- al pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti alla stipula e registrazione della concessione e all'utilizzo dei locali o porzioni di suolo pubblico, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario;
- alla custodia e conservazione del locale oggetto di autorizzazione con la maggior diligenza, prevista dall'art. 1804 del C.C., al fine di non pregiudicarne l'uso.
- alla installazione e/o subentro a propria cura e spese dei contatori delle utenze a rete di misurazione dei consumi quali ad esempio quelli di energia elettrica, acqua, gas, telefonia, entro il termine di due mesi dalla data di stipula della convenzione;
- a non introdurre nei locali oggetto di proprietà comunale materiali vari e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- al rispetto dei vigenti CCNL per l'assunzione di personale dipendente;
- all'utilizzo dei locali solo per le finalità per le quali è stata accordata la concessione, salvo diverse e precise autorizzazioni del Comune e sempre nell'osservanza delle disposizioni dei Regolamenti comunali e nel rispetto delle normative in vigore relative alla sicurezza, prevenzione incendi, igiene e sanità, tutela della privacy, delle condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza in vigore, di sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008);
- ad assumere a propria totale cura e spese tutti gli oneri di pulizia e manutenzione ordinaria e delle aree concesse;
- a comunicare tempestivamente al Comune delle eventuali problematiche e necessità di interventi di manutenzioni straordinaria;
- ad attivare la raccolta differenziata dei rifiuti secondo le modalità vigenti sul territorio comunale.

In qualsiasi momento dovrà permettere agli uffici di visitare, nelle ore diurne, i locali oggetto di autorizzazione al fine di verificare la manutenzione e l'uso degli stessi.

Nessun indennizzo o rimborso, per alcuna ragione o motivo, verrà riconosciuto al soggetto assegnatario all'atto della riconsegna. Qualora, alla scadenza dell'assegnazione, il soggetto assegnatario non provveda alla riconsegna dell'immobile libero e sgombero da persone e cose

(escluso quanto eventualmente dato in dotazione dal Comune), sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni, diretti ed indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento.

6. **Cauzioni e Garanzie**

I partecipanti dovranno costituire la cauzione provvisoria pari al 2,00% dell'importo contrattuale posto a base di gara pari ad € 4.800,00 (euro quattromilaottocento00). Tale garanzia dovrà essere prestata con tutte le prescrizioni previste dall'art. 106 del D.lgs. 36/2023.

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, dovrà produrre cauzione definitiva pari al 10% dell'importo della convenzione pari all'offerta economica presentata per il periodo di concessione, mediante polizza fidejussoria bancaria o polizza assicurativa in originale o altra forma di garanzia prevista dalla normativa vigente, a garanzia della corretta manutenzione delle strutture, salvo clausole di riduzione previste dalle norme vigenti; qualsiasi forma di garanzia dovrà contenere la clausola di esigibilità "a prima richiesta" e le ulteriori clausole previste dalla normativa vigente in materia di appalti e concessioni in quanto compatibili.

7. Polizze assicurative

Il soggetto assegnatario è responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto a lui imputabile, ai locali, nel periodo di durata della concessione.

Il concessionario si obbliga ad usare i locali concessi con tutte le cautele necessarie a non causare danni di qualsiasi genere e terrà comunque sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose in conseguenza o in dipendenza della concessione.

Di eventuali danni causati ai locali, alle strutture e ai beni comunali per fatti non imputabili all'Amministrazione, ne risponderà direttamente il concessionario.

In tale ambito il concessionario, a pena di decadenza, si obbliga a depositare, all'atto della comunicazione della concessione e, comunque, prima dell'inizio del periodo di utilizzo dei locali, la documentazione attestante la stipula di idonea polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili, R.C. infortuni, per il proprio personale e per gli altri utenti del servizio per danni a cose, persone o beni mobili, avente un massimale di euro minimo previsto dalle disposizioni dell'orientamento CE e comunque non inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomila) per ciascun sinistro e di € 1.000.000,00 (un milione) all'anno globale per sinistri.

In caso di grave inadempimento da parte del concessionario delle disposizioni previste dall'atto concessorio, sarà interdetto allo stesso l'uso dei locali e delle strutture di proprietà comunale, ferme restando eventuali azioni di rivalsa e di risarcimento danni.

Ulteriormente, in adempimento alle disposizioni dell'articolo 18 del Codice del Terzo Settore, l'associazione dovrà obbligatoriamente essere munita di polizza assicurativa contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento dell'attività di volontariato, nonché per la responsabilità civile verso i terzi, da esibire ai fini del rilascio della concessione.

8. Recesso e revoca.

L'Amministrazione, al verificarsi delle condizioni previste dall'art 21 quinque della Legge 7 agosto 1990, n. 241, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento, ha la facoltà di revocare la concessione in qualsiasi momento, con provvedimento motivato notificato al legale rappresentante dell'ente, senza che da ciò possano derivare oneri, spese o richieste a suo danno.

La revoca potrà essere, altresì, adottata in caso di violazione degli obblighi e divieti richiamati nei precedenti articoli, nonché per le seguenti motivazioni:

- a) in caso di gravi violazioni delle norme a tutela dell'ordine pubblico;
- b) per ogni iniziativa per finalità diverse da quelle previste nelle finalità statutarie dell'ETS che non sia stata preventivamente richiesta e autorizzata dall'amministrazione comunale;
- c) reiterate violazioni delle norme che disciplinano la concessione, ivi compresi gli obblighi di cui all'articolo 7 del presente Avviso;
- d) distruzione o grave danneggiamento dell'immobile, imputabile a dolo o colpa grave del concessionario;
- e) sostanziali modificazioni dell'assetto dell'ente o del suo statuto, che comportino mutamento nelle finalità del concessionario ed il venir meno di uno dei requisiti posti a base della concessione stessa o della eventuale riduzione del canone;
- f) modifiche della destinazione d'uso dei locali.

Nei predetti casi o per ogni altra inadempienza o non ottemperanza a quanto previsto dalla presente autorizzazione, l'Ente si riserva di dichiarare, con provvedimento dirigenziale, previo passaggio formale alla Giunta Comunale, la decadenza dell'autorizzazione con effetto immediato.

Verrà altresì interdetto l'uso dei locali e delle strutture di proprietà comunale, ferme restando eventuali azioni di rivalsa e di risarcimento danni.

9. Decadenza

L'Amministrazione Concedente dispone, previa diffida, la decadenza del rapporto concessorio nei seguenti casi:

- a) violazione, nell'utilizzo del bene, delle disposizioni legislative in materia di igiene e sicurezza;
- b) non applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore e puntuale e completo adempimento degli obblighi contributivi nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, il concessionario impieghi personale dipendente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Colleferro per violazioni in materia;
- d) mancato pagamento del canone concessorio.

L'Amministrazione acquisisce definitivamente il deposito cauzionale, pari a tre mensilità, versate al momento dell'aggiudicazione, a titolo di penale per l'inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, salvo il maggior danno successivamente accertato.

Il concessionario, a seguito della revoca o decadenza della concessione, è tenuto alla restituzione immediata del bene, libero da persone e cose.

Nel caso in cui la revoca o la decadenza intervengano entro un anno dall'aggiudicazione della concessione, si procede allo scorrimento della graduatoria al fine di provvedere a un'ulteriore assegnazione.

10. Restituzione.

In caso di violazione degli obblighi e divieti richiamati nella presente concessione il Comune concedente potrà richiedere la restituzione immediata dei locali, oltre al risarcimento del danno.

11. Requisiti di partecipazione

Possono partecipare tutti i soggetti, Ditte, Società (pubbliche/private) ed Enti del Terzo Settore di cui all'art. 4 del D. Lgs n. 117 del 3/07/2017, operanti in campo sociale, socioassistenziale o sanitario che svolgono attività e impegno nel seguente campo:

- a) nello specifico di persone in età evolutiva con difficoltà dello sviluppo fisico, psichico e sensoriale, aventi curriculum e quindi figure professionali volte a definire programmi di intervento riabilitativo per recuperare e migliorare le capacità cognitive, comportamentali, relazionali e sociali, per la realizzazione di un "Centro autismo"

I soggetti sono ammessi a partecipare sia in qualità di proponente singolo, sia in ATS (Associazione Temporanea di Scopo).

Non è ammesso che un operatore partecipi alla presente procedura singolarmente e contestualmente quale componente di altro raggruppamento temporaneo, ovvero partecipi a più raggruppamenti, pena l'esclusione dalla presente selezione dell'operatore stesso e del raggruppamento al quale l'operatore partecipa.

Gli operatori dovranno mantenere la stessa compagine anche nella fase successiva.

In caso di Raggruppamenti Temporanei o Consorzi costituiti dovrà essere prodotto l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti del soggetto designato capogruppo il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti; in caso di raggruppamenti temporanei o consorzi costituendi: dovrà essere prodotta una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti. Tutti gli ETS devono essere iscritti nel Registro Unico degli Enti del Terzo Settore (RUNTS).

12. Presentazione dell'istanza

Il soggetto interessato o in caso di partecipazione in ATI, almeno un soggetto, deve aver svolto, per almeno 5 anni, attività analoghe e funzionali alla realizzazione degli obiettivi progettuali oggetto della presente procedura.

A tal fine, nella domanda di partecipazione dovranno pervenire in un plico a busta chiusa, recante all'esterno il nominativo del mittente e la dicitura: **"Avviso Pubblico per la concessione in uso dell'immobile comunale sito in via Fontana dell'Oste da destinare a Centro per l'autismo dei bambini**

entro e non oltre le ore 12 del 3 aprile 2026, a mezzo posta o consegnate a mano nei giorni lavorativi dalle ore 9 alle ore 12.30 (dal lunedì al venerdì) e dalle ore 15.30 alle ore 17.00 il martedì e il giovedì, presso l’Ufficio Protocollo, Piazza Italia 1, Colleferro. Farà fede la data del timbro del relativo protocollo.

Il Comune di Colleferro non risponde delle domande inviate tramite mezzi diversi da quelli sopra indicati né per le domande pervenute fuori termine, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, tre buste sigillate sui lembi di chiusura recanti l’intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

Documentazione da presentare:

- A – Documentazione amministrativa;
- B – Documentazione tecnica;
- C - Offerta economica.

BUSTA A- Documentazione Amministrativa

- Istanza di partecipazione (secondo il modello allegato) contenente la dichiarazione sostitutiva di certificazione in bollo (€ 16);
- Copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del richiedente;
- Statuto e Atto Costitutivo;
- Ultimo bilancio o rendiconto approvato;
- Attestazione di avvenuto sopralluogo per presa visione dello stato dei luoghi.
- Altri documenti meglio specificati nello schema di domanda (Allegato A);

L’istanza di partecipazione potrà essere redatta sul modello allegato al presente Avviso dal richiedente/legale rappresentante e non dovrà essere sottoposta a condizioni. L’Istanza dovrà essere sottoscritta e contenere tutte le dichiarazioni senza l’apposizione in essa di alcuna condizione. La dichiarazione sostitutiva dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46,47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche. La stessa dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, da copia fotostatica del documento di identità del/della sottoscrittore/sottoscrittrice.

In caso di partecipazione congiunta, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni singolo/a concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da tutti i soggetti, a pena di esclusione, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

In caso di non veridicità delle dichiarazioni verranno pronunciate l’esclusione dalla procedura, la revoca dell’assegnazione e la decadenza della concessione per fatto imputabile al concessionario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

- **Cauzione provvisoria:** Ai sensi e per gli effetti dell’art. 106 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 l’offerta dovrà essere corredata da una garanzia fideiussoria, denominata “garanzia provvisoria” di € 4.800,00 (euroquattromilaottocento/00) pari al 2% dell’importo contrattuale posto a base di gara, valida per almeno 180 giorni dal termine ultimo di presentazione dell’offerta, contenente, a pena di esclusione, la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a “semplice richiesta scritta” dell’Amministrazione.

La garanzia provvisoria deve essere accompagnata, a pena di esclusione, dall’impegno di un fideiussore verso il concorrente a rilasciare, ai sensi dell’art 117 del D. Lgs n. 36/2023, la garanzia fideiussoria di cui al punto 8, per l’esecuzione del contratto, qualora l’offerente risultasse aggiudicatario.

Nell’ipotesi di partecipazione alla gara di associazioni temporanee di concorrenti, consorzi di concorrenti di cui all’art. 2602 c.c., la garanzia fidejussoria deve essere, a pena di esclusione, intestata a tutte le imprese partecipanti al raggruppamento.

L’importo della cauzione provvisoria e di quello della garanzia fidejussoria definitiva è ridotto delle

percentuali previste per i concorrenti in possesso delle certificazioni così come previsto dall'art. 106, comma 8, del D. Lgs. n. 36/2023. Per usufruire di tale beneficio l'operatore economico dovrà inserire tra la documentazione amministrativa, a pena di esclusione, copia conforme all'originale della certificazione posseduta.

In caso di partecipazione in Raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzio ordinario di tipo orizzontale, per poter usufruire del suddetto beneficio, la certificazione di qualità dovrà essere posseduta da ciascuna delle imprese raggruppate o consorziate, pena l'esclusione dalla gara.

- Relazione contenente Breve Descrizione dell'Ente/Associazione:

- Finalità statutarie e attività principali svolte;

- Breve sintesi dell'esperienza maturata in attività coerenti con le finalità sociali, con descrizione di eventuali attività analoghe alla finalità per la quale è destinato l'immobile.

- Indicazione della tipologia di finalità sociale che si intende perseguire, in coerenza con le linee guida di cui in premessa del presente Avviso;

Dovranno inoltre essere allegati i curricula vitae di figure professionali impiegate dall'Ente aventi profilo idoneo alla realizzazione delle predette finalità.

BUSTA B – Documentazione Tecnica

- Busta contenente proposta la **RELAZIONE/PROPOSTA PROGETTUALE**

La Relazione/Proposta progettuale, in busta chiusa, non dovrà superare le 12 pagine (carattere Times New Roman, interlinea 1,5) e dovrà contenere tutte le informazioni che costituiranno oggetto di valutazione:

- Descrizione del progetto, obiettivi, indicazioni delle attività previste con relativa eventuale ripartizione degli spazi, orari e modalità di fruizione, temporaneità o continuità delle stesse; ricadute per i soggetti destinatari descritte con indicatori quantitativi di risultato atteso, cronoprogramma delle attività, conoscenza del contesto di riferimento;
- Curriculum inerente la struttura organizzativa dell'Ente dal quale emerge l'idoneità a attuare il progetto presentato, le relative capacità professionali e organizzative, esperienza nella gestione di progetti simili, esperienze pregresse;
- i curricula vitae di figure professionali impiegate dall'Ente aventi profilo idoneo alla realizzazione delle predette finalità
- Posti/anno destinati all'ospitalità gratuita delle persone con disturbo dello spettro autistico che verranno individuate dai Servizi Sociali del Comune di Colleferro in base a criteri prestabiliti e comunicati al Concessionario, superiori al numero di 12, minimo inderogabile, meglio descritti al punto 18.1 del Bando/avviso;

BUSTA C – Offerta Economica

- Busta contenente offerta economica relativa a:

canone concessorio mensile, superiore a quello minimo fissato nel bando

13. Svolgimento della selezione e aggiudicazione

L'ammissione e la valutazione delle offerte è demandata ad una commissione nominata dal Dirigente di settore. In presenza di cause di esclusione i concorrenti saranno esclusi senza ulteriore preavviso.

Le proposte saranno valutate nell'ambito di una procedura di selezione comparativa delle stesse, con aggiudicazione in favore della proposta-offerta che presenti i migliori standard qualitativi nonché elementi economici più vantaggiosi, intendendo la combinazione ottimale fra elementi qualitativi e quantitativi.

La data per l'esame in seduta pubblica della documentazione contrassegnata con la lettera A, al fine di verificarne la regolarità per l'ammissione alla successiva fase di selezione, sarà comunicata mediante avviso pubblico e mezzo posta elettronica certificata ai partecipanti.

Successivamente in seduta riservata, la commissione procederà all'esame della proposta tecnico-qualitativa, contenuta nella busta contrassegnata dalla lettera "B" con attribuzione dei relativi punteggi.

Infine, verranno valutate le offerte economiche presentate nella busta C: escluse le eventuali offerte giudicate anomale, la Commissione di gara, con apertura al pubblico, attribuirà il punteggio sulla base del prezzo presentato dalle offerte rimaste in gara e procederà alla valutazione dei criteri di valutazione, formando la graduatoria dei concorrenti ed aggiudicando il servizio al concorrente la cui offerta avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato.

La Commissione, nel corso dell'esame delle offerte avrà la facoltà di chiedere agli offerenti eventuali elementi e/o documentazione integrativa a chiarimento dell'offerta presentata e a supporto di quanto dagli stessi dichiarato e/o prodotto; a tal fine, il Responsabile del Procedimento, di cui all'art. 6 della Legge 241/1990 potrà attivare, in analogia con quanto previsto dall'art. 101 del d.lgs. 36/2023, il "Soccorso Istruttorio" per la richiesta della documentazione e/o dichiarazioni necessari.

La richiesta di giustificazioni e di eventuali precisazioni avverrà tramite PEC:
comune.colleferro@legalmail.it.

Nel caso non venga individuata alcuna offerta anomala, si procederà all'assegnazione del punteggio.
Di seguito sarà stilata la graduatoria finale.

14. Criteri di aggiudicazione

La concessione è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 2, lettera a) del Decreto Legislativo 36/2023.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi.

PUNTEGGIO MASSIMO	
Offerta tecnica	90
Offerta economica	10
TOTALE	100

18.1 Offerta Tecnica (max punti 90)

Per ciascuna proposta tecnica la Commissione attribuirà un punteggio sulla base dei seguenti criteri:

	A- Qualità del progetto	Punteggio max
A	Aderenza, completezza e chiarezza nella stesura dell'elaborato rispetto al Servizio oggetto dell'avviso, all'esaurività e alla chiarezza delle modalità di organizzazione e gestione del Servizio da erogare in relazione alle finalità dello stesso.	30
B	Conoscenza del contesto di riferimento e conoscenza dei servizi erogati dal Distretto RM 5.6	5
C	Esperienze del soggetto proponente in attività analoghe e funzionali alla realizzazione degli obiettivi progettuali oggetto della presente procedura, ed esperienza delle figure professionali impiegate.	25
D	Qualità del piano formativo previsto per l'accrescimento delle competenze delle figure professionali impegnate nello svolgimento delle attività	5

E	Esperienze delle figure professionali impiegate	10
F	<p>N. Posti/anno destinati all'ospitalità gratuita delle persone con disturbo dello spettro autistico <u>che verranno individuate dai Servizi Sociali del Comune di Colleferro in base a criteri prestabiliti e comunicati al Concessionario</u>, superiori al numero di 12, minimo inderogabile, così distinti:</p> <p><u>Sup. a 12: – 1 punto per ogni ospite aggiuntivo ai 12 posti, minimo inderogabile, previsto dalla proposta, fino ad un massimo di punti 15;</u></p>	15

Caratteristiche di corrispondenza per ciascun range di attribuzione (Lettere A – B -C – D – E)	Range di attribuzione
Piena rispondenza: quando si rilevano in modo chiaro, coerente, ben articolato la molteplicità delle esperienze rispetto alle finalità della destinazione dell'immobile, documentate dalla presentazione di progetti aventi la stessa finalità già realizzati in altri Comuni, nonché dal curriculum vitae dei soci fondatori	90-100
Media rispondenza: quando si rilevano in modo complessivamente buono dell'ETS ma non pienamente rispondente le esperienze rispetto alle finalità della destinazione dell'immobile, come verificabile dai progetti allegati, nonché dal curriculum vitae dei soci fondatori	70-85
Sufficiente rispondenza: quando si rilevano in modo complessivamente sufficiente ma non buono le esperienze dell'ETS rispetto alle finalità della destinazione dell'immobile, documentate dalla presentazione di progetti non aventi la stessa finalità, realizzati in altri Comuni, nonché dal curriculum vitae dei soci fondatori	50-65
Nessuna o scarsa rispondenza: quando all'interno della proposta progettuale del concorrente non si rileva come complessivamente sufficiente le esperienze dell'ETS rispetto alle finalità della destinazione dell'immobile, <u>con assenza di progettualità similari</u> , nonché dal curriculum vitae dei soci fondatori	0-45

18.2 Offerta Economica (max punti 10)

L'offerta economica dovrà indicare il canone concessorio mensile, superiore a quello minimo fissato nel bando.

Non verranno ammesse offerte economiche inferiori al canone concessorio **mensile** di € 2.000,00 così come stabilito dall'articolo 2 del presente Avviso

In tal caso all'offerta economica verrà attribuito punteggio pari a 0 (zero)

All'offerta economica verrà attribuito il punteggio con la seguente formula:

X
Offerta economica del proponente

————— multiplicato per 10 = punteggio conseguito

Y
Miglior offerta economica tra le offerte

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida.

20. Avvertenze generali

Sono escluse:

1. le offerte pervenute, per qualsiasi motivo, oltre la scadenza del termine utile per la presentazione;

2. le offerte o la dichiarazione non sottoscritte dal legale rappresentante o da persona legalmente abilitata ad assumere impegni in nome e per conto del concorrente (la firma del sottoscrittore deve essere preceduta dalla indicazione, leggibile, del proprio nome, cognome e qualifica);
3. le offerte espresse in modo indeterminato, condizionate o, comunque, sottoposte a condizioni non previste e non conformi alle prescrizioni contenute nel bando;
4. le offerte presentate senza l'osservanza delle modalità indicate nel presente Avviso;
5. l'offerta economica che non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;
6. l'istanza o la dichiarazione incompleti di uno degli elementi previsti nel bando o nel facsimile di dichiarazione allegato al bando;
7. le istanze pervenute da gestori precedenti di qualsiasi bene pubblico comunale non in regola con i pagamenti dei relativi canoni.

Si precisa altresì che:

- il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- nel caso in cui il soggetto concorrente faccia pervenire nei termini più offerte, senza specificare che l'una è sostitutiva o aggiuntiva dell'altra, viene considerata valida soltanto quella più conveniente per l'Amministrazione.

Salvo quanto previsto i rapporti tra l'Ente e la/e aggiudicataria/e sono regolati dalle seguenti prescrizioni:

- a) l'aggiudicazione, immediatamente impegnativa per il soggetto concorrente, lo diviene per l'Ente solo dopo l'avvenuta approvazione ed esecutività degli atti di gara;
- b) è vietata la subconcessione totale o parziale;
- c) il concorrente con la presentazione dell'offerta accetta integralmente quanto previsto nel presente bando e in caso di aggiudicazione si impegna nel termine che verrà assegnato dall'Amministrazione a:
 - stipulare apposita polizza assicurativa R.C. infortuni, per il proprio personale e per gli altri utenti del servizio per danni a cose, persone o beni mobili, avente un massimale di Euro minimo previsto dalle disposizioni dell'orientamento CE e comunque non inferiore € 500.000,00 (cinquecentomila) per ciascun sinistro e di € 1.000.000,00 (un milione) all'anno globale per sinistri;
 - depositerà polizza fidejussoria bancaria o polizza assicurativa in originale o altra forma di garanzia prevista dalla normativa vigente, a garanzia della corretta manutenzione delle strutture per l'intero periodo della concessione; qualsiasi forma di garanzia dovrà contenere la clausola di esigibilità "a prima richiesta" e le ulteriori clausole previste dalla normativa vigente in materia di appalti e concessioni in quanto compatibili.
 - presentarsi alla stipula della convenzione entro il termine stabilito dall'Ente, munito di firma digitale e si fa carico delle spese, qualora ve ne siano;

In caso di inosservanza anche di uno soltanto di tali obblighi, l'affidatario incorrerà nella decadenza di ogni suo diritto, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di agire al fine del risarcimento del danno.

L'Amministrazione si riserva l'insindacabile facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogarla senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa.

21. Sopralluogo

I Soggetti interessati dovranno prendere visione dell'immobile oggetto del presente Avviso.

I sopralluoghi verranno garantiti previo appuntamento da fissare inviando una mail al seguente indirizzo: email: leonora.pantalone@comune.colleferro.rm.it.

Durante il sopralluogo, obbligatorio a pena di esclusione, il concorrente sarà tenuto a valutare lo stato dell'immobile e verificare la funzionalità dello stesso rispetto alle attività che si intendono realizzare. In caso di ATS il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo con rilascio dell'attestato dell'avvenuto sopralluogo intestato alla capogruppo, a pena di esclusione.

A seguito dell'esecuzione della visita sarà rilasciato un attestato di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserito nella busta A – Documentazione amministrativa.

21. Termine di validità dell'offerta

L'offerta ha validità 180 giorni dalla data di presentazione.

22. Stipula contratto e spese contrattuali

Tutte le spese inerenti all'atto di concessione saranno a carico della parte aggiudicataria.

La stipula dovrà avere luogo entro 60 gg. dalla data di aggiudicazione definitiva;

il servizio potrà avere inizio anche sotto le riserve di legge previa redazione di apposito verbale di consegna.

23. Divieto di cessione della concessione

E' vietata la cessione ed il trasferimento anche parziale della concessione.

E' vietato altresì il subappalto.

24. Modalità di controllo da parte dell'ente

L'ente si riserva in qualsiasi momento il diritto di esercitare il controllo sull'attività e sulla conduzione dell'immobile da parte dell'affidatario.

L'Ente attiva, tramite i propri uffici, forme di controllo sulla gestione dell'impianto finalizzate alla verifica del rispetto delle clausole convenzionali.

25. Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso, si rimanda alle disposizioni normative di riferimento.

26. Clausole di salvaguardia

Il Comune di Colleferro si riserva la facoltà di revocare, modificare, annullare il presente Avviso Pubblico, ove se ne ravvedesse la necessità.

La presentazione della manifestazione di interesse comporta l'accettazione di tutto quanto previsto nel presente Avviso e nelle norme cui esso fa riferimento.

27. Pubblicità e comunicazioni

Agli Atti ed ai provvedimenti relativi alla presente procedura si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni in materia di trasparenza, previsti dalla disciplina vigente.

28. Informativa privacy

I Dati Personalini degli Interessati verranno trattati per rispondere alle specifiche finalità connesse allo svolgimento di attività di pubblico interesse nel rispetto dell' art. 6 par. 1 lett. e) del Reg. to UE 2016/679, dell'art 2-ter "Base giuridica per il trattamento dei dati personali effettuato per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri" del Codice in Materia di Protezione dei Dati Personalini (D.lgs. 196/2003 integrato con D.lgs. 101/2018).

Si specifica inoltre che il Trattamento dei Dati Particolari sarà effettuato nel rispetto art. 9 comma 2 lettera g) "il trattamento è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante sulla base del diritto dell'Unione o degli Stati membri, che deve essere proporzionato alla finalità perseguita, rispettare l'essenza del diritto alla protezione dei dati e prevedere misure appropriate e specifiche per tutelare i diritti fondamentali e gli interessi dell'interessato" del Reg. UE 2016/679; e dell'art. 2-sexies "Trattamento di categorie particolari di dati personali necessario per motivi di interesse pubblico rilevante" del Codice in Materia di Protezione dei Dati Personalini (D.lgs. 196/2003 integrato con D.lgs. 101/2018).

Il trattamento dei Dati Personalini verrà effettuato mediante idonei strumenti cartacei, elettronici e/o telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità di cui sopra e, comunque, in modo tale da

garantire la sicurezza e riservatezza dei Dati stessi.

Il materiale raccolto sarà utilizzato esclusivamente per le finalità sopra indicate. I Dati Personalii potranno essere comunicati ad eventuali soggetti che forniscono al Comune di Colleferro prestazioni o servizi strumentali alle finalità sopra indicate. I Dati Personalii saranno trattati per il tempo necessario all'esecuzione delle finalità sopra indicate e verranno conservati per il tempo necessario o secondo termini di legge.

Diritti: accesso, aggiornamento, rettifica, integrazione, cancellazione, limitazione dei dati personali trattati, ivi compresi quelli non più necessari al perseguitamento degli scopi per i quali sono stati raccolti; avere informazioni circa la logica, le modalità e le finalità del trattamento.

Il Titolare del Trattamento è Comune di Colleferro, con sede legale in Piazza Italia, 1, 00034 Colleferro RM (ROMA). PEC: comune.colleferro@legalmail.it.

L'Ente ha nominato il Responsabile della Protezione dei Dati Personalii (RDP-DPO), ovvero la società Quality Management S.r.l.s. con sede legale in Piazza delle Fiere n.1, 52029 Cast. Fibocchi (AR), referente Dott. Giampaolo Rachini che, in caso di quesiti, richieste o reclami, può essere contattato al seguente numero: 0577630301 oppure all'indirizzo e-mail dpo@qmsrl.it Pec: qm.srl@winpec.it

Ulteriori informazioni

Per ogni ulteriore informazione in merito alla procedura in oggetto è possibile contattare, email: eleonora.pantalone@comune.colleferro.rm.it

Il Responsabile del Procedimento Dott.ssa Eleonora Pantaloni

Colleferro,

Il Dirigente

Allegati:

- ✓ **Allegato A** - Modulo di Domanda
- ✓ **Allegato B** – Offerta tecnica - Scheda di linea progettuale
- ✓ **Allegato C** – Offerta economica
- ✓ **Allegato D** – Attestato sopralluogo

Relazione Tecnica e planimetria immobile oggetto di concessione