



Guidonia
Montecelio



Sant'Angelo
Romano



Monteflavio



Moricone



Nerola



Montelibretti



Palombara
Sabina



Marcellina



Montorio
Romano

Distretto Socio Sanitario RM 5.2

Ufficio del Piano di Zona

ENTE CAPOFILA: CITTÀ DI GUIDONIA MONTECELIO

**AVVISO PUBBLICO PER
MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

**per l'individuazione di un immobile da destinare al
progetto "DesTEENazione - Desideri In Azione"**



PREMESSA

Il Distretto RM 5.2, intende avviare una ricerca di mercato allo scopo di individuare un immobile da condurre in locazione e da destinare al progetto “DesTEENazione - Desideri in azione” che finanzia la sperimentazione dei servizi integrati quali **spazi multifunzionali** nei quali ragazzi e ragazze vengono accompagnati in percorsi differenziati in grado di facilitare la maturazione e lo sviluppo di competenze personali e sociali utili alla loro crescita individuale, per promuovere la loro autonomia, la capacità di agire nei loro contesti di vita, nonché la partecipazione e l’inclusione sociale.

Il presente avviso riveste esclusivamente carattere di indagine conoscitiva, finalizzata all’individuazione di soggetti da consultare per addivenire ad un eventuale contratto di locazione, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell’azione amministrativa.

La richiesta di manifestazione di interesse non sarà, in alcun modo, vincolante per il Distretto, per cui nessun diritto potrà essere avanzato ad alcun titolo da parte dei soggetti che presenteranno la propria istanza.

Sulla scorta di quanto sopra, il Distretto si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di condurre in locazione un immobile da destinare ad un solo lotto funzionale, non selezionare alcuna offerta, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione.

Il suddetto Avviso Pubblico “DesTEENazione – Desideri in azione” è di natura competitiva. Nella Regione Lazio saranno finanziate un totale di n. 4 sperimentazioni.

La stipulazione del contratto di locazione è in ogni caso subordinato all’accoglimento della domanda di finanziamento presentata dal Distretto RM 5.2 in riscontro all’Avviso promosso dal Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali.

CARATTERISTICHE DELL’IMMOBILE

A seguito di un’indagine fatta sul territorio, il Distretto RM 5.2 ha rilevato la carenza di strutture di natura pubblica disponibili per l’attivazione della progettualità in oggetto.

Pertanto si avvia la presente indagine per individuare una struttura all’interno del territorio del Distretto RM 5.2 di proprietà privata, che risulti idonea alle attività previste.



Guidonia
Montecello



Sant'Angelo
Romano



Monteflavio



Moricone



Nerola



Montelibretti



Palombara
Sabina



Marcellina



Montorio
Romano

In particolare la dotazione minima è la seguente:

- minimo 200mq (spazi interni);
- almeno 4 ambienti per le attività di gruppo;
- almeno un ambiente per attività individuali e colloqui;
- almeno un ambiente per attività di gruppi più numerosi (incontri, dibattiti, eventi aggregativi ecc.) nel quale sia garantita connessione ad Internet e schermo per proiezioni;
- almeno un ambiente per attività di back-office;
- servizi igienici adeguati alla platea di beneficiari secondo le vigenti norme;
- preferibilmente disponibilità di spazi esterni;

Gli spazi elencati, ad eccezione dello spazio per le attività di back office, possono essere multifunzionali, permettendovi di svolgere più attività del progetto. Così come per i servizi igienici, anche la grandezza (in termini di mq e numero di locali) dello spazio deve essere commisurata al numero di destinatari che si prevede di intercettare con tale struttura. Gli spazi destinati al progetto dovranno garantire il pieno rispetto delle normative di salute, sicurezza e di accessibilità per persone con disabilità.

Trattandosi di uno spazio di natura privata, si dovranno prevedere interventi minimali, strettamente necessari a rendere gli spazi adeguati al fine di svolgere le attività progettuali.

Qualora il progetto venga finanziato, il contratto di locazione per la struttura deve essere di durata non inferiore a 6 anni con l'estensione di ulteriore altri 6 anni. Inoltre dovrà essere garantito l'uso esclusivo dello spazio per le attività progettuali per almeno 10 anni.

IMPORTO MASSIMO DEL CANONE

L'importo del canone non potrà superare gli € 32.688,00 € annui.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La manifestazione di interesse, sottoscritta dal proprietario - persone fisiche o giuridiche - corredata della documentazione di seguito indicata, dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 04 giugno 2024 al seguente indirizzo PEC: protocollo@pec.guidonia.org

Non saranno ammesse le domande pervenute oltre il termine precedentemente indicato



MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'istanza dovrà obbligatoriamente contenere la seguente documentazione:

ALLEGATO A – Manifestazione d'interesse:

dichiarazione sottoscritta, ai sensi dell'art. 47 D.P.R.445/2000, dal proprietario del bene o dal rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, con allegata copia fotostatica del documento di identità, attestante:

- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi del contratto di locazione;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- la dichiarazione che i locali sono immediatamente disponibili.

ALLEGATO B – Documentazione tecnica:

Scheda tecnica contenente la seguente documentazione:

- identificativi catastali, concessione edilizia e titoli di proprietà dell'immobile;
- descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza;
- descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
- eventuali elaborati grafici, planimetrie, prospetti, sezioni, etc. in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa a permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile o di porzione di esso oggetto della proposta;



- documentazione fotografica;
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta;

ALLEGATO C – Offerta economica:

L'offerta economica dovrà contenere a pena di esclusione la dichiarazione di offerta economica sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza con l'indicazione:

- a) importo onnicomprensivo annuo di locazione dell'immobile proposto che non potrà superare € 32.688,00 €;
- b) indicazione delle eventuali spese condominiali.

L'importo del canone richiesto si intenderà pertanto quella risultante dalla somma delle voci a) e b).

CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono considerate inammissibili, e quindi saranno escluse dalla valutazione, le proposte progettuali che non abbiano le caratteristiche minime richieste ed, in particolare, le proposte pervenute:

- da Soggetti diversi da quelli legittimati;
- da Soggetti privi dei requisiti di partecipazione previsti dall'Avviso;
- secondo modalità differenti ovvero oltre il termine stabilito dall'Avviso;
- prive della documentazione richiesta dall'Avviso;
- prive di sottoscrizione ovvero sottoscritte da persone diverse dal dichiarante e/o da persone non autorizzate;

Si precisa che :

- il Distretto RM 5.2 procederà a selezionare le offerte ritenute rispondenti alle proprie esigenze e a richiedere eventuale documentazione integrativa, ai fini della valutazione, costituendo requisito propedeutico alla prosecuzione delle eventuali trattative rispetto all'immobile che riterrà più idoneo e quindi la presentazione delle domande non costituisce aspettativa per le parti offerenti;
- il Distretto potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- nel caso in cui nessuna proposta dovesse risultare congrua, idonea, vantaggiosa il Distretto si riserva di non procedere e/o di valutare ulteriori offerte;



- nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto dichiarato, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa;
- il Distretto si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili.
- i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento Europeo, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca immobiliare, con la sottoscrizione dell'istanza, i partecipanti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Ai fini dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti, verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione.

La selezione delle offerte avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in analogia con le modalità previste dall'art. 108 del D. Lgs. 36/2023. I criteri per la valutazione complessiva sono così distinti:

Aspetto tecnico: punteggio massimo 80

Aspetto economico: punteggio massimo 20

Qualora necessario, la Commissione potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto. Il presente avviso riveste solo carattere di ricerca di mercato e, pertanto, le proposte che perverranno non sono in alcun modo impegnative/vincolanti per il Comune, anche in caso di loro positiva selezione.

L'Ente, a tale riguardo, si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, di selezionare la proposta che riterrà preferibile nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa senza obbligo di motivazione, in qualsiasi grado di avanzamento. L'esito dell'indagine immobiliare sarà comunicato direttamente a quanti abbiano presentato manifestazioni di interesse.

CRITERI DI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA

I criteri e i punteggi per la valutazione dell'Offerta tecnica riguarderanno i fattori di seguito elencati con l'indicazione del punteggio massimo pari a 80 punti.

I criteri di valutazione e i relativi punteggi verranno così ripartiti:



1. caratteristiche qualitative e manutentive dell'immobile rispetto alla destinazione richiesta, concernenti l'idoneità degli spazi, di dotazione dell'area esterna e dei locali interni, rispetto ai criteri minimi e specifici indicati (max punti 45);
2. vicinanza a centri di aggregazione giovanile (max punti 15);
3. spazio esterno di pertinenza (max punti 20).

CRITERI DI VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA

Tenuto conto che la Scrivente Amministrazione ha a disposizione Euro 32.688,00 € per anno, l'offerta economica verrà valutata sulla base del canone unitario offerto.

Si assegnerà il punteggio massimo attribuibile (max punti 30) all'Offerta economica di maggior ribasso, escludendo preventivamente dalla procedura di calcolo e dalla graduatoria, le offerte superiori al valore massimo.

Alle altre offerte ammissibili saranno assegnati punteggi determinati, confrontati con l'offerta di maggior ribasso, secondo la seguente formula:

$$p = pM \times Pm / P \text{ dove}$$

p = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione; pM = punteggio massimo attribuibile (max punti 20); P = prezzo dell'offerta presa in considerazione; Pm = offerta di maggior ribasso.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del presente procedimento (RUP) è la Dott. Mauro Masciarelli

**Il Coordinatore
Dott. Mauro Masciarelli**