



COMUNE DI BARBARANO ROMANO PROVINCIA DI VITERBO

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DEL COMPLESSO COMUNALE DENOMINATO LA FONTANACCIA.

questa Amministrazione intende acquisire manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura di selezione per la locazione, per il successivo espletamento di una procedura negoziata ai sensi del D.lgs. 50/2016.

Amministrazione procedente

Il Comune di Barbarano Romano – Piazza Guglielmo Marconi, 21 – 01010 Barbarano Romano (VT)

Normativa di riferimento

Affidamento di concessione ai sensi del D.lgs. 50/2016, nuovo codice dei contratti, nello specifico l'art. 30 e 164;

Descrizione impianti

La struttura oggetto del presente avviso è il complesso sito in località la Fontanaccia

Tale struttura sita in Barbarano Romano località Fontanaccia è distinto in catasto al Foglio n.14 particella n 843

I manufatti sono di diverse dimensioni tutti su un unico piano e aventi ciascuno un unico solaio tetto ma con caratteristiche diverse pertanto per facilitare la comprensione delle descrizioni i vari corpi sono contraddistinti con lettere. Tutti i manufatti sono stati costruiti nell'anno 80 e ristrutturati in parte nell'anno 2006.

CORPO A

Destinato ad uffici, formato da un quadrato avente dimensione di circa ml. 8.00 x 8.00 con struttura portante di tipo misto. Le murature portanti sono eseguite con blocchi di tufo e malta di calce e pozzolana, hanno uno spessore di cm. 30 e cordoli perimetrali di coronamento. L'insieme delle murature perimetrali ed i cordoli portano il solaio inclinato di copertura. Detti solai sono in latero-cemento formati da travetti tralicciati posti ad interasse di cm. 50 con interposte pignatte in laterizio e soletta di completamento. Le fondazioni che sorreggono le murature portanti verticali sono del tipo continuo con cordolo di cemento armato e sono state oggetto di consolidamento con micropali e ulteriore cordolo.in C.A.

CORPO B

Magazzino di forma rettangolare di modeste dimensioni ml 4.00 x 6.00 la struttura portante di tipo misto. Le murature portanti sono eseguite con blocchi di tufo e malta di calce e pozzolana, hanno uno spessore di cm. 30 mentre il solaio risulta in legno con travi di castagno ad interasse di ml 1.80. Le travi laterali poggiano interamente sulla muratura portante (grossa orditura). Piccola



COMUNE DI BARBARANO ROMANO PROVINCIA DI VITERBO

orditura formata da morali ad un interasse di cm 40 con sovrastante tavolato. . Le fondazioni che sorreggono le murature portanti verticali sono del tipo continuo con cordolo di cemento armato.

CORPO C e G

Entrambi i manufatti destinati allo stazionamento dei cavalli sono di forma rettangolare rispettivamente di circa ml 6.00 x 7.00 e 6.00 x 10.00 del tutto simili, muratura per tre lati di spessore cm 30 e il quarto lato aperto con pilastro centrale (cm 36 x 36). Solai in latero- cemento formati da travetti tralicciati posti ad interasse di cm. 50 con interposte pignatte in laterizio e soletta di completamento. Le fondazioni che sorreggono le murature portanti verticali sono del tipo continuo con cordolo di cemento armato.

CORPO D e F

Entrambi i corpi destinati a box per cavalli sono pressoché uguali anche nel dimensionamento di circa ml 7.00 x 21.00. Ogni corpo è formato da vari box completamente in muratura di spessore cm 30 con antistante un porticato sorretto da pilastri anch'essi in muratura (cm 36 x 36). Solai in latero- cemento formati da travetti tralicciati posti ad interasse di cm. 50 con interposte pignatte in laterizio e soletta di completamento. Le fondazioni che sorreggono le murature portanti verticali sono del tipo continuo con cordolo di cemento armato.

CORPO E

Deposito attrezzi di forma ottagonale con muratura perimetrale di circa cm 30 e pilastro al centro di dimensioni 50 x 50. Solai in latero- cemento formati da travetti tralicciati posti ad interasse di cm. 50 con interposte pignatte in laterizio e soletta di completamento. Le fondazioni che sorreggono le murature portanti verticali sono del tipo continuo con cordolo di cemento armato.

Descrizione del servizio

Il complesso di strutture sopra descritte, viene concesso per uso diverso da quello abitativo, per svolgere attività ippica, con particolare riferimento al maneggio cavalli ed equitazione.

Saranno, comunque ammesse anche domande per lo svolgimento di attività sportive legate al mondo animale (es. Cinofilia, Falconeria).

Disciplina contrattuale essenziale

Il locatario dovrà mantenere la struttura che formerà oggetto di contratto in perfetto stato di conservazione.

Dovrà provvedere:

- alla conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico – sanitarie della/e strutture e i presidi di sicurezza dell'impianto;
- Al pagamento di tutte le utenze;



COMUNE DI BARBARANO ROMANO PROVINCIA DI VITERBO

- Alla manutenzione ordinaria dell'impianto che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare le strutture e le pertinenze nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro.
- Alla manutenzione della strada di accesso che va dalla strada Provinciale Barbaranese fino al cancello dell'area oggetto di locazione.

Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale, il canone di locazione sarà sottoposto ad adeguamento agli indici ISTAT.

Il contratto prevedrà l'obbligo del terzo di costituire un deposito cauzionale d'importo pari a tre quote mensili del canone di locazione e con validità non inferiore alla durata contrattuale. Tale garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui al comma 2 dell'art. 1957 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Il garante sarà liberato della garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta da parte del Comune.

Per tutta la durata contrattuale sarà fatto obbligo al contraente di non cedere il contratto, di non sublocare l'unità abitativa che costituisce l'oggetto del contratto come pure di non mutare, neppure parzialmente, la destinazione d'uso di quest'ultima.

Canone di Affitto

Il corrispettivo a favore del concessionario per la conduzione della struttura è di € 7'000,00 annue

Durata del contratto

La locazione avrà durata di 5 anni rinnovabili per ulteriori 5 anni

Requisiti di partecipazione

- essere in possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero non incorrere nei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016 (codice dei contratti);
- che non sussistono a proprio carico, condanne od altri provvedimenti che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- essere iscritti alla Camera di Commercio
- aver svolto attività analoghe a quelle per cui si presenta manifestazione di interesse per almeno 24 mesi
- non avere debiti pendenti con l'Amministrazione comunale.



COMUNE DI BARBARANO ROMANO PROVINCIA DI VITERBO

Procedura di scelta del contraente

In sede di successiva procedura negoziata, la migliore offerta verrà selezionata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in virtù dell'art. 95 del D. lgs. 50/2016, in base a criteri qualitativi individuati tra quelli richiamati dal Regolamento per la concessione e l'uso degli impianti sportivi comunali e la valutazione economica relativa al canone che posto a base di gara.

Alla valutazione tecnica, che si baserà sostanzialmente sulle miglieorie delle strutture esistenti e sulla compatibilità ambientale del servizio svolto, sarà attribuito un punteggio massimo di 50 punti, mentre a quella economica sarà attribuito un punteggio massimo di 50 punti.

Modalità di partecipazione

I soggetti interessati ad essere invitati devono far pervenire la richiesta relativa al Comune di Barbarano Romano – Piazza G. Marconi, 21

L'istanza deve essere inoltrata entro il giorno **29.10.2016**, ore **13.00** presso l'Ufficio Protocollo Generale o tramite posta certificata all'indirizzo: comune.barbaranoromano@pec.it

Decorso tale termine non sarà ricevibile alcuna manifestazione di interesse.

La richiesta può essere redatta in conformità al modello predisposto dall'Amministrazione (istanza di partecipazione) ed allegato al presente avviso (Allegato 1) debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato a cui dovrà essere allegata una copia del documento di identità, pena l'esclusione dalla procedura.

Svolgimento della procedura

In seguito alla scadenza del termine, l'A.C. stilerà l'elenco dei partecipanti e verificati i requisiti dei punti 3 - 6 sopra richiamati, procederà ad indire una procedura negoziata per l'affidamento della concessione di servizi ai sensi D.lgs. 50/2016, nuovo codice dei contratti.

Altre informazioni

Il presente avviso, pubblicato all'albo pretorio dell'amministrazione appaltante e visibile sul sito istituzionale all'indirizzo internet: <http://www.comunebarbaranoromano.it> è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.



COMUNE DI BARBARANO ROMANO PROVINCIA DI VITERBO

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara per l'affidamento della concessione.

In caso di affidamento del servizio si precisa che esso sarà regolato da un capitolato d'oneri allegato alla lettera di invito che seguirà.

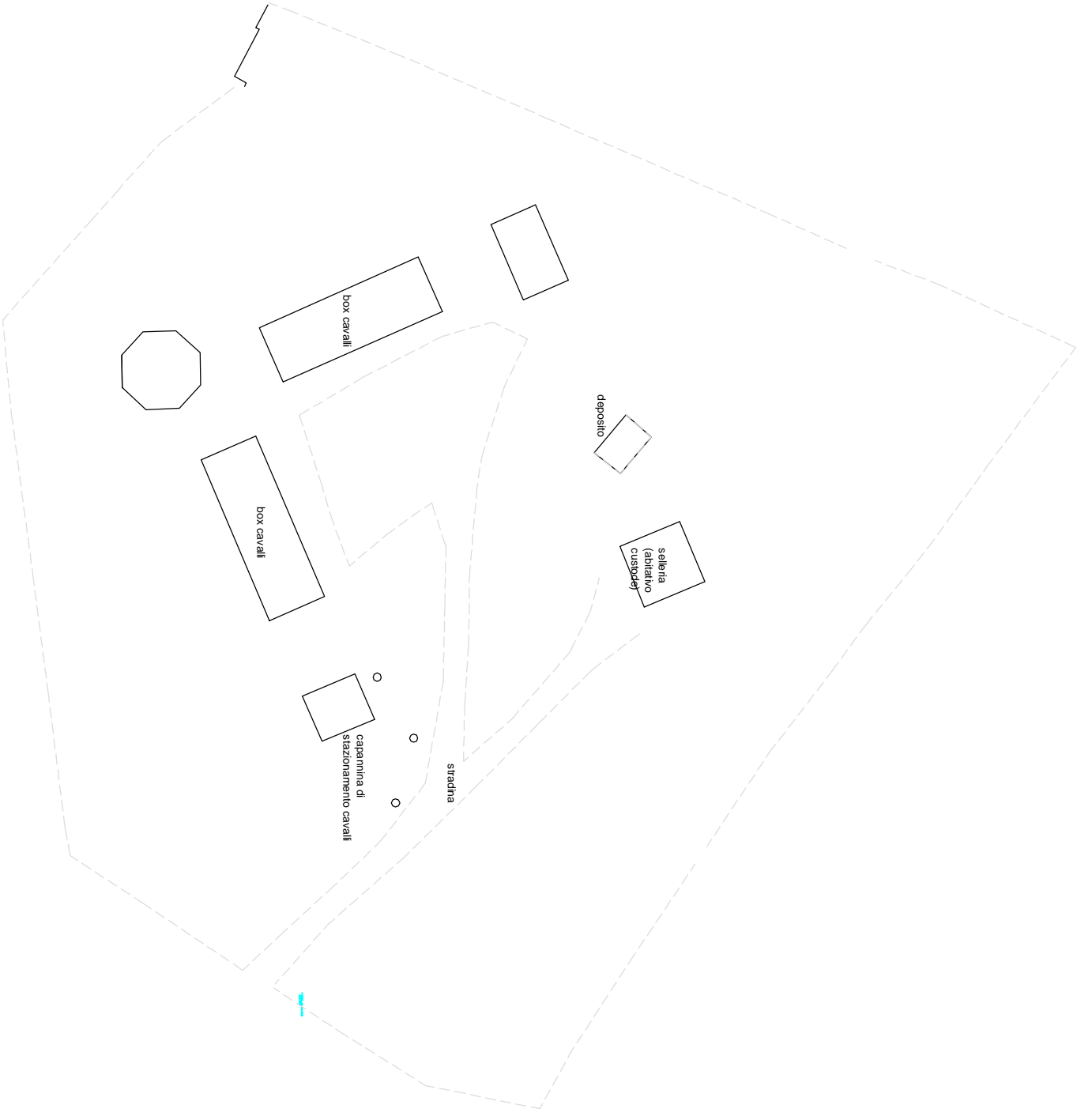
Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 196/2003, si informa che i dati raccolti nel corso dell'espletamento della presente procedura saranno trattati unicamente per le finalità ad essa connesse e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti.

Il responsabile del procedimento è individuato nella persona di Roberto Anitori in qualità di responsabile del Servizio Tecnico.

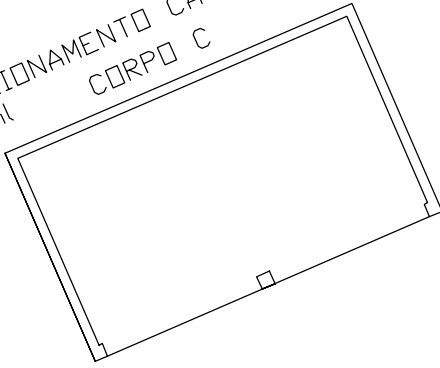
Il Responsabile del Servizio

Ing. Roberto Anitori

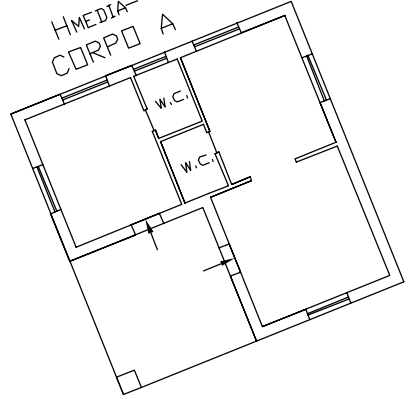
Allegati: istanza di partecipazione (Allegato 1)



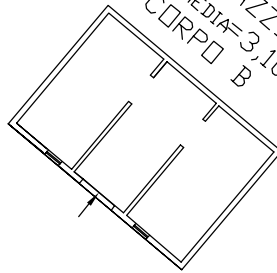
CAPANNA STAZIONAMENTO CAVALLI
CORPO C
HMEDIA= 3,50ml



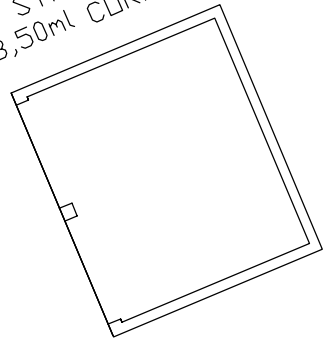
UFFICI
CORPO A
HMEDIA= 3,70ml



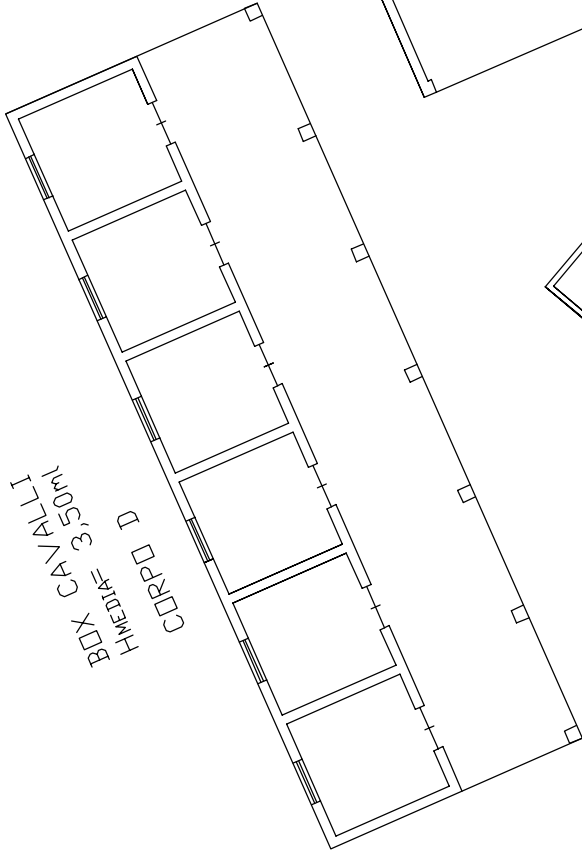
MAGAZZINO
CORPO B
HMEDIA= 3,10l



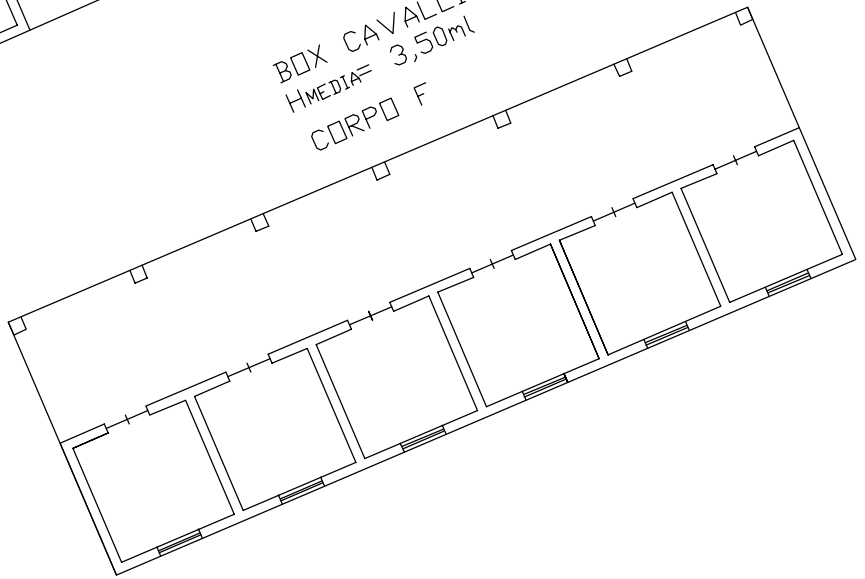
CAPANNA STAZIONAMENTO CAVALLI
CORPO G
HMEDIA= 3,50ml



BOX CAVALLI
CORPO D
HMEDIA= 3,50ml



BOX CAVALLI
CORPO F
HMEDIA= 3,50ml



DEPOSITO ATTREZZI
CORPO E
HMEDIA= 4,30ml

