

TERNI RETI SRL AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEGLI SPAZI DA ADIBIRE A SERVIZIO BAR E SPAZI ESTERNI ANNESSI, ALL'INTERNO DEL PARCO URBANO "BRUNO GALIGANI" NEL QUARTIERE DI CARDETO

Il Responsabile Unico del Procedimento: dott. Fabio Moriconi

Visti

- la Delibera di C.C. n. 13 del 06/02/2023 con la quale il Comune di Terni ha approvato l'atto di indirizzo afferente all'attività sussidiaria all'interno del Parco urbano "B. Galigani" e relativi immobili;
- la Delibera di C.C. n. 9 del 06/02/2023 con la quale il Comune di Terni ha individuato il modello di gestione di detto parco mediante affidamento *in house*;
- la conclusione delle procedure per l'affidamento *in house* del Parco alla società Terni Reti Srl;
- la Determina AU n. 1 del 07/07/2023 con la quale è stato approvato l'Avviso di manifestazione di interesse per la concessione in locazione degli spazi da adibire al servizio di ristorazione/ bar e spazi esterni annessi, all'interno del Parco urbano "B. Galigani"

RENDE NOTO

Che Terni Reti Srl, in accordo con quanto previsto dall'art. 50 comma 1 lettera b) del D. Lgs n. 36/2023, intende acquisire manifestazioni d'interesse da parte di operatori economici appartenenti alla categoria di attività di ristorazione e somministrazione alimenti e bevande, al fine di predisporre una procedura comparativa volta all'individuazione di un operatore economico a cui concedere in locazione gli spazi in oggetto a seguito della sottoscrizione di un contratto della durata di anni 1 con opzione di rinnovo di un ulteriore anno.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni punteggi o altre classificazioni di merito.

La manifestazione d'interesse non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo Terni Reti Srl, che si riserva la facoltà insindacabile di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato.

A tal fine, in attuazione dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, è consentito a chiunque abbia interesse di presentare apposita istanza compilando lo schema allegato al presente Avviso quale parte integrante e sostanziale.

L'individuazione del soggetto affidatario avverrà mediante l'espletamento di una procedura comparativa sulla piattaforma Net4Market, pertanto il presente avviso è volto esclusivamente a compiere un'indagine di mercato per la ricerca e l'individuazione e per la successiva selezione di

operatori economici abilitati presso la piattaforma Net4Market ed in possesso dei requisiti di ordine generale, di carattere tecnico-professionale e di idoneità professionale, previa presentazione di apposita istanza di manifestazione d'interesse.

Nel caso di un unico partecipante si procederà a trattativa diretta, verificati i requisiti di legge e quanto previsto dal presente Avviso.

1. STAZIONE APPALTANTE, INDIRIZZO E PUNTI DI CONTATTO

Terni Reti Srl, P. IVA 01353750555, con sede legale in Terni (TR), Via Porta Spoletina 15 –Tel. n. 0744.479711 - fax n. 0744.479758, e-mail: info@ternireti.it, pec: rupternireti@pec.it, sito web: www.ternireti.it.

2. OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto del contratto sarà l'affidamento in locazione degli spazi destinati ad attività di bar/ristorazione all'interno del Parco urbano "B. Galigani", svolto con l'ausilio di attrezzature di proprietà del contraente (codice ATECO 56.10.11) e allestimento dello spazio a totale cura e carico del contraente.

Si evidenzia che i servizi saranno a favore del pubblico esterno e che pertanto non è possibile prevedere e quantificare, neanche sommariamente, l'affluenza degli utenti al bar.

Si precisa pertanto che la società aggiudicataria non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa, né richiedere modifiche del contratto, per l'eventuale mancata fruizione dei servizi da parte degli utenti e/o del personale.

A titolo puramente indicativo, si segnala che il Parco resterà aperto dalle ore 07.00 alle ore 01.00 del giorno successivo nei mesi estivi, dalle ore 07.00 alle ore 22.00 nei mesi invernali; inoltre all'interno del Parco sono presenti campi da tennis, campi da calcetto e aree giochi.

3. PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Trattandosi di locazione di spazi per importi sotto la soglia di cui all'art.14 del nuovo Codice degli appalti, Terni Reti intende procedere a un'indagine secondo quanto previsto dalle linee guida ANAC n. 4, finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 del Codice degli appalti di cui al D.lgs 50/2016, consultando almeno n. 5 società di servizi di adeguata specializzazione individuate tramite la presente preliminare indagine di mercato.

4. DURATA E IMPORTO DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione sarà pari a n. 1 anno con opzione di rinnovo per un ulteriore anno.

Sarà dovuto dall'aggiudicatario:

1) l'importo del canone della locazione annuale, posto a base di gara, soggetto a rialzo e fissato in € 5.500,00 + iva; il suddetto importo verrà rivalutato annualmente al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo verificatesi nell'anno precedente e secondo la normativa vigente;

Per quanto riguarda il pagamento delle utenze relative ai consumi di acqua, energia elettrica, gas, nonché la tassa per lo smaltimento rifiuti (T.A.R.I.), l'aggiudicatario provvederà autonomamente alla sottoscrizione dei relativi contratti.

Con l'impresa aggiudicataria verrà stipulato un contratto della durata di anni 1 (uno) con opzione di rinnovo di un ulteriore anno oltre all'eventuale periodo necessario all'espletamento della procedura di gara per l'individuazione del nuovo gestore.

5. DESCRIZIONE DEGLI SPAZI

Localizzazione

Terni, Parco urbano "B. Galigani" - Via Giovanni Enrico Pestalozzi

Destinazione d'uso

L'area ha destinazione d'uso di ristorazione e somministrazione alimenti e bevande.

6. CONDIZIONI ESSENZIALI DELLA LOCAZIONE

L'operatore economico aggiudicatario dovrà rispettare le seguenti condizioni essenziali:

- gli spazi dovranno essere adibiti esclusivamente all'uso di ristorazione e somministrazione alimenti e bevande;
- dovranno essere stipulate polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi (RCT/O) a copertura dei rischi attinenti la responsabilità civile per danni a persone, cose e verso i prestatori di lavoro; nonché una polizza contro i rischi da incendio ed eventi accessori, cd "polizza rischio locativo" che dovrà anche prevedere la garanzia "Ricorso Terzi";
- è vietata la subconcessione;
- le imposte e le tasse strettamente connesse all'utilizzo del bene in locazione saranno a carico del locatario;
- il bene sarà concesso nello stato di fatto in cui si trova;
- il locatario sarà tenuto al pagamento di una cauzione mediante fidejussione bancaria "a prima richiesta" o mediante deposito, per un importo pari a quattro mensilità del canone di locazione IVA esclusa;
- le spese relative alle utenze e la manutenzione ordinaria saranno a carico del locatario.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs 36/2023;
- b) iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività avente codice ATECO 56.10.11, da almeno 2 anni;
- c) regolarità fiscale e contributiva;

- d) assenza di situazione di morosità nei confronti di Terni Reti Srl alla data di presentazione della domanda di partecipazione.

8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

Le manifestazioni d'interesse, compilate secondo l'allegato Modello A, dovranno pervenire tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo di seguito indicato: ternireti@pec.it entro le ore 12.00 del giorno **17/07/2023**.

Nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura:

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEGLI SPAZI DA ADIBIRE A SERVIZIO BAR E SPAZI ESTERNI ANNESSI, ALL'INTERNO DEL PARCO URBANO "B. GALIGANI" NEL QUARTIERE DI CARDETO

Farà fede esclusivamente la data e l'ora riportata dal sistema nella PEC.

Resta esclusa qualsiasi responsabilità di Terni Reti, ove per disguidi tecnologici o di altra natura, la documentazione non pervenga entro il previsto termine di scadenza.

Il messaggio di posta elettronica certificata (PEC) dovrà contenere la seguente documentazione:

- Modello A debitamente firmato (le dichiarazioni rese sono rilasciate secondo quanto previsto dal D.P.R. 445/00);
- copia di un valido documento di riconoscimento del legale rappresentante.

9. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

I concorrenti che avranno manifestato interesse, saranno invitati a partecipare alla procedura attraverso lettera di invito nella quale saranno specificati i dettagli delle attività da svolgere, le modalità di presentazione dell'offerta, i criteri di aggiudicazione. La migliore offerta verrà selezionata tenendo conto tanto del progetto presentato, quanto del valore economico offerto. Pertanto l'offerta economica non sarà considerata prevalente.

10. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente annuncio costituisce esclusivamente un invito a manifestare interesse, e non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né comporta per Terni Reti alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione, ragione, aspettativa, azione, etc., a qualsiasi titolo.

Terni Reti si riserva ogni decisione in merito alla procedura, inclusa quella di modificarne i termini, le modalità ed i contenuti, di sospenderla o interromperla, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano avanzare nei confronti della stessa alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.

Per ogni chiarimento ed informazione, gli interessati dovranno rivolgersi esclusivamente per iscritto a mezzo pec all'indirizzo: ternireti@pec.it

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni di legge.

Il presente Avviso di manifestazione d'interesse sarà pubblicato sul sito internet di Terni Reti Srl www.ternireti.it, sia in Homepage che nella sezione "Bandi e gare".

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione utilizzando i seguenti recapiti:
Dott. Fabio Moriconi, Direttore generale, moriconi@ternireti.it, tel. 0744-479731
Rag. Emanuela Fratini, Resp. Parco urbano Cardeto, fratini@ternireti.it, tel. 0744-479755
Dott.ssa Sabrina D'Aversa, Resp. Amministrazione, daversa@ternireti.it, tel. 0744-479723
Dott.ssa Simona Bertini, Resp. Ufficio Acquisti, bertini@ternireti.it, tel. 0744-479719

07 luglio 2023

Il Responsabile del Procedimento
Il Direttore Generale
Dott. Fabio Moriconi

Allegati:

- Modello A – Manifestazione di interesse
- Planimetria

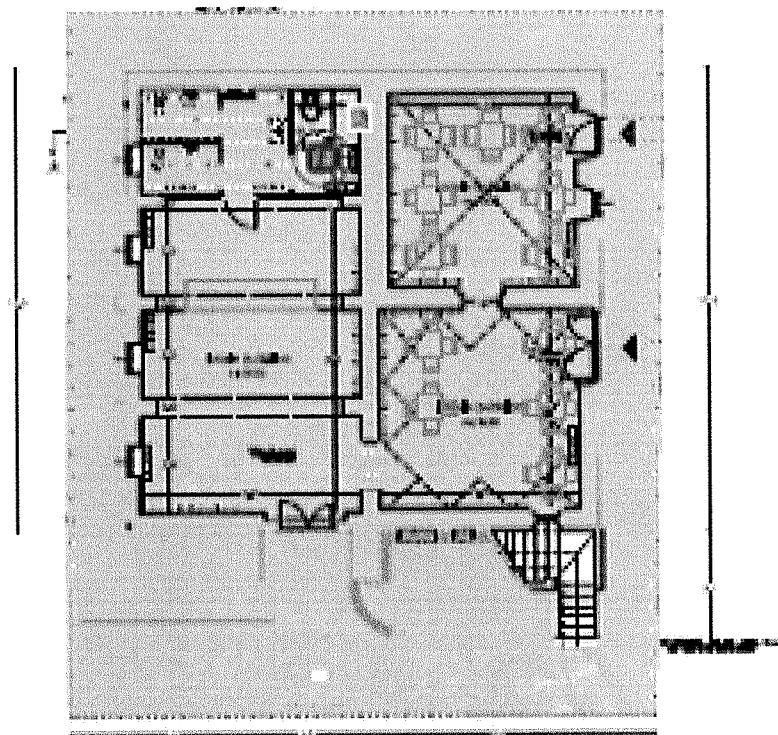
LEGENDA



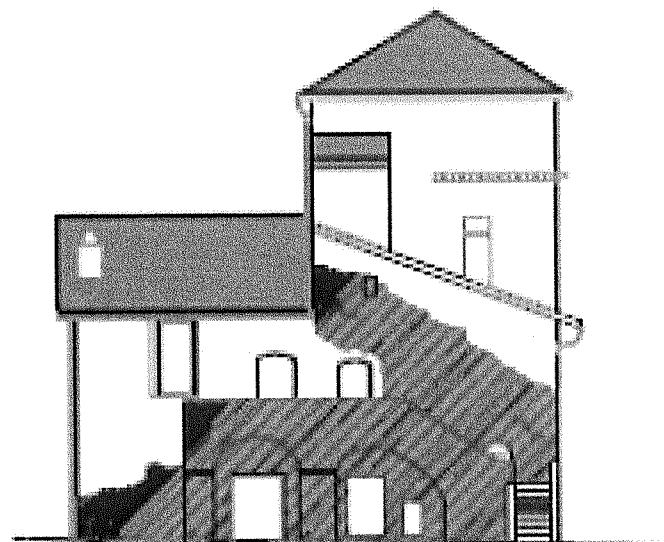
Murature esterne soggette a
classico intagliatura a mattoni



Murature interne soggette a
classico superfici di intonaco



PIANTA PIANO TERRA



PROSPETTO OVEST

