

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 Progetto: dott.ssa Sabrina D'Aversa

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 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";
- la Delibera di C.C. n. 4 dell'08/01/2024 con la quale il Comune di Terni ha definito un nuovo modello di affidamento a Terni Reti srl del servizio di gestione del Parco urbano "B. Galigani" *in house providing* e relativi immobili e impianti sportivi

Premesso che

- in data 07/07/2023 è stato pubblicato l'avviso di manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata relativa alla locazione degli spazi da adibire a servizio bar;
- in data 02/11/2023 è stata inviata tramite PEC la Lettera di invito a partecipare alla procedura per la selezione di un operatore economico a cui concedere in locazione gli spazi suddetti;
- nessun operatore economico, tra quelli invitati, ha presentato offerta tecnico-economica, pertanto la procedura è andata deserta;
- il Comune di Terni con la Delibera n. 4 del 08/01/2024, sopra indicata, ha ridefinito i termini dell'affidamento a Terni Reti, ampliando il periodo del servizio;

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 6 con opzione di rinnovo di ulteriori 6 anni.

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: ternireti@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 07.30 alle ore 24.00 nei mesi estivi, dalle ore 08.00 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 dall'Allegato II.1 del

D.Lgs 36/2023, finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del Codice degli appalti di cui al D.lgs 36/2023, consultando gli operatori economici individuati tramite la presente preliminare indagine di mercato.

4. DURATA E IMPORTO DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione sarà pari a n. 6 anni con opzione di rinnovo per ulteriori 6 anni.

Sarà dovuto dall'aggiudicatario:

1) l'importo del canone della locazione mensile, posto a base di gara, soggetto a rialzo e fissato in € 900,00 + 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 6 (sei) con opzione di rinnovo di ulteriori 6 anni oltre all'eventuale periodo necessario all'espletamento della procedura di gara per l'individuazione del nuovo gestore.

L'aggiudicatario godrà, altresì, di un diritto di prelazione in merito all'affidamento in locazione degli ulteriori spazi destinati ad attività di bar/ristorazione, all'interno del parco B. Galigani e di pertinenza dell'immobile in costruzione e in fase di ultimazione da parte del Comune di Terni, per la stessa durata di cui al capo 4 della presente manifestazione; allorquando l'Amministrazione Comunale procederà ad affidarlo a Terni Reti.

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 sublocazione;
- 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 agli artt. da 94 a 98 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 **05/02/2024**.

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:

Ing. Danilo Tomassini, Resp. Parco Cardeto, tomassini@ternireti.it, tel. 0744-479735

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

23 gennaio 2024

Il Responsabile Unico del Progetto
Dott.ssa Sabrina D'Aversa

Allegati:

- Modello A – Manifestazione di interesse
- Planimetria

Modello A

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PROCEDURA 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

In riferimento alla manifestazione di interesse alla concessione in locazione degli spazi da adibire a servizio bar e spazi esterni annessi all'interno del Parco "B. Galigani":

Il sottoscritto

CognomeNome.....
nato il/...../..... aProvincia diStato.....
residente aProvincia di.....
in Via / Piazza n.CAP
telefono Cell.
codice fiscale
in qualità di
della Ditta / altro
con sede legale a Provincia di.....
in Via / Piazza n.CAP
iscritta alla Camera di Commercio di
con il numero REA in data/...../.....
P. IVA Codice Fiscale
telefono email PEC

COMUNICA

l'interesse a partecipare alla procedura comparativa finalizzata ad individuare un operatore economico al quale concedere in locazione gli spazi da adibire a servizio bar e spazi esterni annessi.

Timbro e firma