



## **AVVISO ESPLORATIVO**

Procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., per l'affidamento in Concessione della gestione della struttura denominata "Hostel" sito nel complesso di Santa Maria della Pietà in Roma

pag. 1



**PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA, AI SENSI DELL'ART. 30 D.LGS. N. 163 DEL  
12 APRILE 2006 E S.M.I., PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA  
GESTIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA "HOSTEL" SITO NEL COMPLESSO  
DI SANTA MARIA DELLA PIETÀ IN ROMA**

## **AVVISO ESPLORATIVO**

## **PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**



## AVVISO ESPLORATIVO

Procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., per l'affidamento in Concessione della gestione della struttura denominata "Hostel" sito nel complesso di Santa Maria della Pietà in Roma

pag. 2

### PREMESSA

Al fine di procedere all'affidamento in concessione della gestione della struttura denominata "Hostel", sito nel complesso di Santa Maria della Pietà in Roma, la Regione Lazio (di seguito, la "Regione") intende individuare operatori economici da invitare con successiva lettera, ai sensi dell'art. 30, comma 1, D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Con il presente Avviso esplorativo (di seguito, l'"Avviso"), si intendono acquisire le manifestazioni di interesse da parte dei soggetti in grado di partecipare alla procedura ad evidenza pubblica per ottenere l'affidamento della menzionata concessione, secondo i seguenti termini e condizioni.

### 1. OGGETTO

L'Avviso ha per oggetto l'individuazione di operatori economici da invitare con successiva lettera per l'affidamento della concessione della gestione della struttura denominata "Hostel", sito nel complesso di Santa Maria della Pietà in Roma come da planimetria di cui all'Allegato 1 (la "Concessione").

La Concessione consiste nella gestione del predetto complesso e, precisamente, l'utilizzo, la custodia, la pulizia, la manutenzione ordinaria (ad esclusione delle zone verdi la cui manutenzione rimarrà a carico della Regione, rimarrà a carico della Regione inoltre il servizio di guardiania presente nel complesso), pagamento di utenze e consumi in genere. Inoltre sarà a carico del concessionario la spesa relativa al personale secondo quanto meglio dettagliato nella lettera di invito successivamente inviata ai candidati selezionati. Inoltre sarà cura del concessionario l'acquisto del mobilio interno previsto dal progetto per i circa 146 posti letto previsti (letti, armadiature, comodini e lampade da tavolo).

### 2. DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

La struttura consiste in due Padiglioni, l'ex Padiglione XI e l'ex Padiglione XV. All'interno degli stessi saranno presenti circa 66 posti letto nell'ex Padiglione XI e circa 80 posti letto nell'ex Padiglione XV. Ogni Padiglione, oltre alle stanze ed ai relativi posti letto avrà sale comuni e servizi igienici conformemente a quanto prescritto dal Regolamento regionale 8/2015.



## **AVVISO ESPLORATIVO**

Procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., per l'affidamento in Concessione della gestione della struttura denominata "Hostel" sito nel complesso di Santa Maria della Pietà in Roma

pag. 3

### **3. CANONE DELLA CONCESSIONE E DURATA**

La durata della Concessione è fissata in 9 (nove) anni rinnovabili per ulteriori 9 anni a decorrere dalla data di stipulazione della relativa convenzione. Il valore complessivo posto a base d'asta è pari a complessivi Euro **270.000,00** (Euro duecentosettantamila) oltre IVA.

### **4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La Concessione sarà affidata all'operatore economico che avrà offerto il maggiore rialzo percentuale, IVA esclusa, rispetto al valore posto a base d'asta.

### **5. LUOGO DI ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE**

Il luogo di esecuzione delle attività oggetto della Concessione è l'"Hostel", sito nel complesso di Santa Maria della Pietà in Roma, come da planimetrie allegate.

### **6. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Possono manifestare interesse i soggetti di cui all'art. 34 del D. Lgs 163/2006 qualificabili come operatori economici, singolarmente o in raggruppamento temporaneo.

### **7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti manifestanti interesse dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) non sussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, dalla lettera a) alla lettera m-quater), D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- 2) essere iscritto per attività inerenti i servizi oggetto della Concessione al Registro delle imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'UE, in conformità con quanto previsto dall'art. 39, D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- 3) avere conseguito un fatturato specifico per servizi oggetto della Concessione, negli ultimi tre esercizi fiscali precedenti la data di pubblicazione del Bando, pari almeno ad Euro 300.000, IVA esclusa;
- 4) esperienza minima di 3 (tre anni) nella gestione di attività ricettive, altre strutture di ospitalità o strutture ricreative.



## AVVISO ESPLORATIVO

Procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., per l'affidamento in Concessione della gestione della struttura denominata "Hostel" sito nel complesso di Santa Maria della Pietà in Roma

pag. 4

In caso di partecipazione in raggruppamento, i requisiti di cui ai precedenti numeri 1) e 2) dovranno essere posseduti da tutti i componenti il predetto raggruppamento, mentre i requisiti di cui ai precedenti numeri 3) e 4) dovranno essere posseduti cumulativamente dai componenti il predetto raggruppamento.

### 8. PROCEDURA DI INDIVIDUAZIONE DEI CANDIDATI

L'Avviso non ha natura vincolante per la Regione avendo valore di tipo esclusivamente esplorativo. L'Avviso ha la sola finalità di favorire la partecipazione e la consultazione di operatori potenzialmente interessati a presentare la propria candidatura.

Con l'Avviso non è pertanto indetta alcuna procedura concorsuale e non è richiesta alcuna offerta economica né saranno stilate graduatorie, attribuzioni di punteggio o classificazioni di merito.

La Regione si riserva di invitare alla gara informale un numero massimo di 5 (cinque) operatori in possesso dei requisiti indicati nell'Avviso.

Qualora il numero delle richieste sia superiore a 5, l'elenco degli operatori da invitare sarà costituito a seguito di sorteggio che avrà luogo in seduta pubblica alla data previamente comunicata ai concorrenti via fax e/o e-mail.

### 9. MODALITÀ E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta in lingua italiana utilizzando l'Allegato 2 e corredata di fotocopia di un documento di identità in corso di validità dell'interessato.

Il candidato dovrà far pervenire la manifestazione di interesse al seguente indirizzo: Regione Lazio – Direzione Regionale Centrale Acquisti - Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 – 00145 Roma, entro il termine perentorio **delle ore 12:00 del 23/10/2015**.

L'ufficio di accettazione esegue i seguenti turni di attività nei seguenti orari: da Lunedì a Venerdì, mattina dalle ore 8.00 alle ore 14.00, pomeriggio dalle ore 14.30 alle ore 17.00.

La manifestazione dovrà essere contenuta in plico chiuso e sigillato mediante apposizione di firma sui lembi di chiusura, e dovrà riportare esternamente:



## AVVISO ESPLORATIVO

Procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., per l'affidamento in Concessione della gestione della struttura denominata "Hostel" sito nel complesso di Santa Maria della Pietà in Roma

pag. 5

- gli estremi del candidato, comprensivo del numero di telefono, fax e indirizzo di posta elettronica certificata ove inviare comunicazioni inerenti la gara;
- gli estremi del destinatario: Regione Lazio – Direzione Regionale Centrale Acquisti - Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 – 00145 Roma;
- la dicitura: *“NON APRIRE – Affidamento in Concessione della gestione della struttura denominata “Hostel” sita nel complesso di Santa Maria della Pietà in Roma”*.

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate, ovvero consegnato a mano.

L'invio del plico contenente la manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del candidato, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Regione ove per disguidi postali o per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il predetto termine, anche indipendentemente dalla volontà del candidato ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Detti plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

Nessun rimborso è dovuto per la partecipazione all'Avviso, anche nel caso in cui non si dovesse procedere all'invio delle successive lettere di invito.

Ai sensi di quanto stabilito all'art. 11, comma 6, D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., ciascun concorrente non può presentare più di una domanda di partecipazione.

Saranno esclusi dalla gara i candidati che presentino manifestazioni di interesse:

- nella quali vengono sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni di erogazione del Concessione;
- sottoposte a condizione;



## AVVISO ESPLORATIVO

Procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., per l'affidamento in Concessione della gestione della struttura denominata "Hostel" sito nel complesso di Santa Maria della Pietà in Roma

pag. 6

– espresse in modo indeterminato o per persone da nominare.

### 10 PUBBLICITÀ DELL'AVVISO

L'Avviso ed i relativi allegati saranno pubblicati nel sito istituzionale della Regione Lazio, [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it) nella sezione "in primo piano", nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, nonché in almeno due quotidiani a tiratura nazionale e due a tiratura regionale.

### 11. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati pervenuti avverrà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i.. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla procedura di gara e non verranno comunicati e/o diffusi, fatti salvi comunque i diritti di cui all'art. 13 dello stesso Decreto.

I titolari del trattamento è la Regione Lazio, nei confronti delle quali l'interessato potrà far valere i diritti previsti dal D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i..

### 12 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Letizia Elena Fallucca.

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire alla Stazione Appaltante esclusivamente via posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo [centraleacquisti@regione.lazio.legalmail.it](mailto:centraleacquisti@regione.lazio.legalmail.it) entro il 15/10/2015.

### 13. ALLEGATI

ALLEGATO 1 – 10 PLANIMETRIE DELLA STRUTTURA

ALLEGATO 2 - SCHEMA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE