

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'EDIFICIO CIELO-TERRA DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "ISTITUTI DI SANTA MARIA IN AQUIRO" (ISMA) SITO IN VIA DEL SEMINARIO, 103-104 – ROMA

L'ASP "ISTITUTI DI SANTA MARIA IN AQUIRO"

RENDE NOTO

che intende procedere alla locazione dell'immobile sito in Roma, in Via del Seminario, 103-104, con 4 piani fuori terra e una cantina, della superficie complessiva di mq. commerciali 490 circa, (escluse aree scoperte) avente categoria catastale collabente, immediatamente disponibile e a tal fine

RICHIEDE

alle Società interessate di segnalare la propria volontà di essere invitate alla successiva fase di gara, utilizzando a tal fine l'Allegato A al presente Avviso, da redigere su carta semplice, sottoscritto ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445.

Si precisa a tal fine che l'Avviso è da intendersi quale semplice procedimento esplorativo, non comportante prelazione o preferenza, né impegni o vincoli di qualsivoglia genere a carico degli aspiranti o degli ISMA.

Gli ISMA si riservano, a loro insindacabile giudizio, la facoltà di revocare, sospendere, modificare o annullare la presente procedura senza che a tal riguardo possano essere avanzate pretese e/o richieste di risarcimento da parte degli aspiranti alla locazione.

1. PROPRIETA'

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Istituti di Santa Maria in Aquiro", C.F. 80018890584; Sede Operativa Via del Colosseo, 43; telefono 066792533, fax 066789497; sito www.ismaroma.it
PEC isma.roma@pec.it

2. OGGETTO DELLA LOCAZIONE E PARAMETRI GENERALI

L'immobile oggetto della locazione è costituito da un intero palazzo cielo-terra composto da:

- Una cantina della superficie commerciale di mq. 84;
- Un locale (già ad uso commerciale) della superficie commerciale di mq. 95;
- Un primo piano (già ad uso abitativo) della superficie commerciale di mq. 110;
- Un secondo piano (già ad uso abitativo) della superficie commerciale di mq. 107;
- Un terzo piano (già ad uso abitativo) della superficie commerciale di mq. 95;

La corte interna consente l'installazione di impianto ascensore a servizio della struttura.

Gli estremi catastali sono i seguenti: Foglio 486, Particella 32, sub 1-2-3-4 Categoria collabente. L'importo del canone annuo sarà riferito ai valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare *pro tempore* vigenti, decurtati (per il primo novennio) di una quota significativa delle opere sostenute e riconosciute per la messa a norma dell'edificio sotto i diversi profili di legge. Il tutto in

ottemperanza ai principi e alle indicazioni contenute nel vigente “Regolamento per le locazioni degli immobili degli ISMA” approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 62 del 12 dicembre 2016.

3. FINALITA’

L’Ente intende, con la locazione del cespite, contribuire alla progressiva valorizzazione del suo patrimonio di pregio, da restituire alla piena redditività, per canalizzare i proventi alla realizzazione degli scopi ad alta valenza sociale e assistenziale, propri dell’Azienda Pubblica di Servizi alla Persona.

4. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto relativo al rapporto locativo avrà durata pari ad anni 9, rinnovabile in presenza dei requisiti di legge.

5. SOPRALLUOGO

Gli interessati dovranno richiedere di effettuare un sopralluogo (di cui verrà rilasciata idonea attestazione da parte degli ISMA) finalizzato alla verifica, stato e potenzialità del complesso immobiliare. La richiesta andrà inoltrata alla PEC degli ISMA nel periodo intercorrente dalla pubblicazione del presente Avviso a una data anteriore di almeno 5 gg. alla sua scadenza.

6. MODALITA’ DI SELEZIONE

Alla scadenza del termine previsto per l’espressione della manifestazione di interesse alla locazione gli ISMA provvederanno:

- alla raccolta delle domande pervenute;
- a una valutazione dei potenziali invitandi alla procedura di asta vera e propria, anche sulla base dell’affidabilità e solidità economica dei soggetti interessati;
- a redigere un elenco frutto delle attività di cui al punto che precede.

Successivamente, il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) trasmetterà tale elenco al Consiglio di Amministrazione. Nell’ambito della presente procedura saranno tenute in considerazione le esperienze professionali maturate, i bilanci societari degli ultimi tre anni, le eventuali esperienze gestionali di analoghi compendi, nonché quant’ altro ritenuto utile dal soggetto manifestante interesse alla locazione dell’immobile.

7. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli interessati, **entro il giorno 15 ottobre 2020**, dovranno far pervenire domanda compilata secondo il *fac simile* (Allegato A) all’Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) “Istituti di Santa Maria in Aquiro-ISMA” (via del Colosseo n. 43 – 00184 ROMA) secondo una delle seguenti modalità:

- consegna diretta, a cura e responsabilità dell’interessato, presso l’ufficio protocollo, sito in Via del Colosseo n. 43 - ROMA, tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 (esclusi giorni festivi). Fanno fede la data e l’ora di presentazione apposte sul plico (che dovrà recare all’esterno la dicitura “ASP ISTITUTI DI SANTA MARIA IN AQUIRO – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’EDIFICIO DI VIA DEL SEMINARIO 103-104”) da parte dell’addetto alla ricezione;

- a mezzo raccomandata A/R o agenzia di recapito autorizzata, entro e non oltre il termine perentorio sopra indicato, a pena di esclusione, un plico sigillato recante all'esterno la dicitura: "ASP ISTITUTI DI SANTA MARIA IN AQUIRO – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'EDIFICIO DI VIA DEL SEMINARIO 103-104";

- tramite posta elettronica certificata PEC all'indirizzo isma.roma@pec.it

Nell'oggetto della PEC occorrerà riportare la stessa dicitura valida per i plichi.

Non sarà ritenuta ammissibile la domanda inviata da casella di posta elettronica semplice/ordinaria del candidato o di altra persona, anche se indirizzata alla suindicata casella PEC dell'ASP. L'invio telematico della domanda e dei relativi allegati, in un unico file in formato PDF, deve avvenire tramite l'utilizzo della posta elettronica certificata (PEC) personale del candidato (o della Società) esclusivamente all'indirizzo PEC sopra indicato, entro la scadenza del bando.

Nella PEC di trasmissione della domanda l'oggetto dovrà chiaramente indicare l'Avviso pubblico al quale si chiede di partecipare ("ASP ISTITUTI DI SANTA MARIA IN AQUIRO – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'EDIFICIO DI VIA DEL SEMINARIO 103-104"), la Società richiedente nonché il nome e il cognome del legale rappresentante della stessa.

In caso di utilizzo del servizio di PEC per l'invio della domanda, questo equivale automaticamente ad elezione di domicilio informatico per eventuali future comunicazioni relative al presente avviso pubblico. Le domande inviate ad altra casella di posta elettronica dell'ASP non verranno prese in considerazione. Non saranno accettate domande che dovessero pervenire oltre il suddetto termine anche se inviate in data antecedente. L'eventuale riserva di invio successivo di documenti è priva di effetto. L'Amministrazione effettuerà idonei controlli sulla veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive. In caso di accertate difformità tra quanto dichiarato e quanto accertato dall'Amministrazione si procederà comunque alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria per le sanzioni penali previste ai sensi dell'art. 76 DPR 445/00.

Il recapito della domanda entro il termine indicato resta a esclusivo rischio del mittente. La domanda dovrà essere debitamente sottoscritta, a pena d'esclusione. Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia in carta semplice di documento di identità del legale rappresentante della società, in corso di validità. Le dichiarazioni rese dai candidati costituiscono dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

8. CONTENUTO DELLA DOMANDA

L'istanza di partecipazione al presente avviso (Allegato A) dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) curriculum societario aggiornato e dettagliato, con evidenza delle eventuali esperienze conseguite nel settore immobiliare;
- b) bilanci societari relativi agli ultimi tre anni, corredati dalla certificazione dell'organo di revisione;
- c) attestazione dell'avvenuto sopralluogo al compendio, redatta e sottoscritta dal personale ISMA;

d) dichiarazione sostitutiva, resa dal rappresentante legale ai sensi del DPR 445 del 28/12/2000 (Allegato A) dalla quale risulti:

- 1) l'iscrizione al Registro CCIAA della società richiedente con indicazione del numero e della data di iscrizione;
- 2) l'insussistenza di cause di incompatibilità ed ineleggibilità di cui all'art. 236 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 a carico di tutti i soci;
- 3) l'insussistenza di cause di inconfiribilità e incompatibilità ai sensi della vigente normativa (es.: non avere carichi pendenti, non essere destinatari di provvedimenti che comportino il divieto di contrattare con la P.A.);
- 4) non avere legami di parentela con il personale operante presso l'ASP ISMA;
- 5) dichiarazione di accettazione delle condizioni previste nel presente avviso;
- 6) dichiarazione di non aver ricevuto nomine in enti vigilati e/o società partecipate negli ultimi dieci anni da parte della Regione Lazio, della Città Metropolitana di Roma Capitale (o della Provincia di Roma) e di Roma Capitale;
- 7) autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 1/2018 limitatamente al procedimento in oggetto.

9. PUBBLICITA'

Il presente avviso e i documenti allegati saranno pubblicati sul sito istituzionale degli ISMA www.ismaroma.it nonché – per estratto – sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e su un quotidiano a tiratura nazionale.

10. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Per eventuali e ulteriori informazioni e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso è possibile contattare il Responsabile Unico del Procedimento, nella persona della Dr.ssa Lorena Amorello, al numero 06/6788894 oppure all'indirizzo *email*: lamorello@isma.roma.it

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali saranno trattati, in conformità al D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101, esclusivamente ai fini della presente procedura. Con l'invio della manifestazione di interesse i partecipanti esprimono il loro assenso al trattamento.

12. RINVIO

Per ogni altro elemento si rinvia alla normativa di settore pro tempore vigente.

Istanza e autocertificazione del possesso dei requisiti

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ quale Operatore economico, legale rappresentante della Società _____
Cod. Fiscale _____ P.IVA _____ con sede in _____
Prov. (___), Via/Piazza _____
tel. _____ fax _____ pec (a cui inviare informazioni relative al presente Avviso) _____, operante nel settore _____

DICHIARA

ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445

di essere in possesso dei requisiti e di non versare in nessuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016 e pertanto:

1. che non è stata pronunciata - per i reati di cui all'art.80, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 - sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 cpp, nei confronti:

(per impresa individuale) del titolare o del direttore tecnico;

(per società in nome collettivo) dei soci o del direttore tecnico;

(per società in accomandita semplice) dei soci accomandatari o del direttore tecnico;

(per altro tipo di società o consorzio) dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo e del direttore tecnico, ove presente, o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, i cui dati anagrafici (nominativo, luogo e data di nascita, codice fiscale e residenza) vengono di seguito riportati:

_____;

(per tutti i concorrenti) dei soggetti che hanno rivestito le qualifiche sopra indicate cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata, i cui dati anagrafici (nominativo, luogo e data di nascita, codice fiscale e residenza) vengono di seguito riportati:

_____;

Nota: ai sensi dell'art.80, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016 l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la

riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

2. che in capo ai soci dell'impresa non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto (art.80, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016)
3. che i soci dell'impresa non hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti (art.80, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016)

Nota: l'esclusione non opera quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande;

4. che i soci dell'impresa non hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, intese ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015

Nota: l'esclusione non opera quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione della domanda

Che l'impresa mantiene le seguenti posizioni previdenziali e assicurative:

INPS: sede di _____ matricola n. _____;

(nel caso di iscrizione presso più sedi indicarle tutte)

INAIL: sede di _____ matricola n. _____;

(nel caso di iscrizione presso più sedi indicarle tutte)

5. che non sono state commesse gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro, nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali di cui all'allegato X del D.Lgs. 50/2016 (art.80, comma 5, lett. a);
6. che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, e nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni (art.80, comma 5, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016;
7. che l'impresa non si è resa colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità come stabilito dall'art.80, comma 5, lett. c), del D.Lgs. n. 50/2016;
8. che l'impresa non è stata soggetta alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi

di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (art.80, comma 5, lett. f) del D.Lgs. n. 50/2016;

9. che non risulta iscrizione nel casellario informatico presso l'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione (art.80, comma 5, lett. g) del D.Lgs. n. 50/2016;
10. che non è stato violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 10 marzo 1990, n. 55 (art.80, comma 5, lett. h) del D.Lgs. n. 50/2016;
11. che l'impresa dispone di n: _____ dipendenti, come di seguito specificato (indicare il numero dei dipendenti in relazione a ciascuna qualifica e il tipo di rapporto di lavoro)

e (per le imprese che occupano meno di 15 dipendenti e da 15 fino a 35 dipendenti che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000)

dichiara la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge 68/99;

(per le altre imprese)

di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;

12. (*il presente punto va dichiarato solo se di interesse, altrimenti va cassato*) che, pur essendo stati vittime dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, hanno denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione dell'Avviso e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'ANAC, la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio (art.80, comma 5, lett. l) del D.Lgs. n. 50/2016;
13. che non risultano iscrizioni nel casellario informatico dell'Osservatorio dell'ANAC, per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalto (art.80, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016);
14. che l'impresa non incorre (in relazione agli ISMA) nella seguente condizione ostativa alla contrattazione prevista dall'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n.165/2001:“I dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti”.

15. che l'impresa si impegna al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti ISMA approvato con Deliberazione del CdA n. 87 del 19 novembre 2015, esteso a tutti i collaboratori o consulenti, con qualsiasi tipologia di contratto o incarico e a qualsiasi titolo, che forniscono beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'amministrazione;
16. che l'impresa non si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla L. 383/2001;
OPPURE
17. che l'impresa si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla L. 383/2001 ma che il periodo di emersione si è concluso (art. 1 bis comma 14);
18. di essere iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di _____ al n. _____, per l'attività di _____

_____;
19. di aver preso visione delle previsioni del presente Avviso.

Le condizioni e i requisiti di cui alla presente dichiarazione possono essere sottoposti a verifica.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs n. 196/03 e s.m.i. le notizie fornite con la presente dichiarazione possono essere utilizzate soltanto nel presente procedimento di indagine esplorativa e negli adempimenti connessi.

Ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole della decadenza dalla partecipazione, nonché della responsabilità penale cui va incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, la presente dichiarazione è sottoscritta in data ___/___/_____

(firma del legale rappresentante)

Alla domanda deve essere allegata - a pena di esclusione - la fotocopia semplice di un documento di identità valido del soggetto sottoscrittore.