

**ATAC S.P.A.**

**Azienda per la mobilità**

**www.atac.roma.it**

**Sede Legale: Via Prenestina, 45 – 00176 Roma**

**Codice Fiscale e/o Partita IVA: 06341981006**

***Avviso esplorativo per manifestazione d'interesse con richiesta di offerta economica n° 115/2018***

1) **Ente Appaltante:** ATAC S.p.A. – Sede Legale: via Prenestina, 45 – 00176 Roma Tel 06.4695-4655 Fax 06.4695-3964; e-mail: stefania.paoletti@atac.roma.it – Sito Internet [www.atac.roma.it](http://www.atac.roma.it).

2) **Oggetto dell'avviso per manifestazione di interesse:** ATAC S.p.A. desidera sondare l'interesse del mercato per la locazione transitoria, per la durata massima di 8 mesi rinnovabili, delle rimesse ATAC, attualmente non in uso, denominate "Ragusa", "Bainsizza" e "San Paolo", esclusivamente ai fini dello svolgimento di attività temporanee quali mostre, eventi privati, aziendali e culturali, set fotografici e cinematografici, festival e manifestazioni. Sono espressamente escluse: attività che possano comportare serio rischio per la sicurezza e incolumità delle persone, attività che ad insindacabile giudizio di ATAC siano ritenute lesive dell'immagine e del decoro della stessa e di Roma Capitale, e attività commerciali non attinenti e/o funzionali a quelle sopra menzionante.

È altresì espressamente esclusa la sublocazione di tutto o parte degli immobili oggetto del presente Avviso da parte del conduttore.

L'obiettivo di ATAC, stante la peculiarità delle strutture, il loro valore urbanistico e il loro posizionamento nella città, è quello di affidarne temporaneamente l'utilizzo in modo da assicurarsi un flusso di reddito e la riduzione/l'annullamento dei costi di gestione e di vigilanza ma soprattutto la migliore valorizzazione degli immobili – preferibilmente culturale e/o sociale orientata al territorio -, il costante presidio e la manutenzione degli impianti stessi.

Saranno ad esclusivo carico del conduttore l'onere di verificare l'idoneità degli impianti agli usi cui verranno adibiti, nonché l'onere di acquisire tutti i permessi, nulla osta, approvazioni, licenze e/o provvedimenti amministrativi necessari ai fini dello svolgimento delle attività temporanee di cui sopra.

Il conduttore non potrà in ogni caso mutare la destinazione d'uso degli impianti.

Al termine della locazione il conduttore dovrà riconsegnare l'immobile ad ATAC, libero da persone e/o cose, nelle stesse condizioni in cui si trovava al momento della concessione in locazione temporanea, fatto salvo il diritto di ATAC di ritenere gratuitamente ogni opera autorizzata ed eseguita dal conduttore.

Graverà sul conduttore l'obbligo di custodia, nonché quello di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla manutenzione ordinaria dell'immobile, funzionale alla realizzazione delle attività temporanee, e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione e all'uso delle aree nonché di garantire la massima sicurezza, nel pieno rispetto di ogni normativa, sia per il personale in opera che per i visitatori.

La rimessa denominata "Ragusa", descritta nella planimetria allegata sotto la lettera A), non è attualmente in uso da parte di ATAC, è libera da locazioni, necessita di un ripristino di un adeguato stato di decoro e rientra tra gli immobili di cui nel medio periodo è prevista la vendita. È escluso dal presente Avviso lo stabile annesso alla rimessa.

Per la rimessa denominata "Bainsizza", descritta nella planimetria allegata sotto la lettera B), oggetto della presente manifestazione d'interesse è la porzione, indicata nella stessa planimetria sub lettera B), non locata a terzi (sono pertanto escluse le porzioni attualmente locate ad AMA e al CIM), con ingresso indipendente, non attualmente utilizzata da ATAC, avente necessità di restauro dello stato di decoro e destinata alla vendita nel medio periodo.

La rimessa denominata "San Paolo", descritta nella planimetria allegata sotto la lettera C), non è attualmente in uso da parte di ATAC, è libera da locazioni e richiede un intervento di risanamento dello stato di decoro e sarà messa in vendita da ATAC nel medio periodo.

2.1 La procedura, comportando un ricavo per ATAC, non è disciplinata dal Codice Appalti, se non, per espresso richiamo, in relazione ai requisiti di moralità previsti all'art. 80 del citato decreto nei confronti di coloro che parteciperanno alla procedura e al condizionamento dell'efficacia dell'aggiudicazione alla verifica dei requisiti ai sensi del comma 7 dell'art 32 D.Lgs. 50/2016, pur rispondendo ai principi di cui all'art. 4 c.1 dello stesso Codice Appalti.

2.2 Le tre rimesse oggetto della manifestazione di interesse si intendono affidate in blocco ad un unico operatore per una durata di 8 mesi, prorogabili

non oltre il momento della cessione delle tre rimesse aziendali denominate "Ragusa", "Bainsizza" e "San Paolo. In ogni caso ATAC, allo scadere dell'affidamento, non affiderà in locazione temporanea le tre rimesse ad altro soggetto per lo svolgimento delle medesime attività.

Sarà facoltà di ATAC recedere dal contratto senza preavviso alcuno, qualora sopravvengano superiori disposizioni vincolanti per ATAC. medesima, conseguenti alla Procedura Concordataria, che rendano impossibile la prosecuzione nei termini e con le modalità previste dall'affidamento stesso. In tal caso - trattandosi di evento non imputabile né evitabile in alcun modo da ATAC Spa - non sarà riconosciuto alcun indennizzo, ristoro o altra forma di rifusione.

Dovrà essere riconosciuto ad ATAC almeno il 25% dei ricavi generati dagli eventi privati svolti negli immobili oltre ad un'offerta economica per l'intero periodo di 8 mesi per tutte le tre rimesse.

3) **Soggetti ammessi a presentare manifestazione di interesse:** Sono ammessi a presentare le manifestazioni di interesse soggetti pubblici e privati e raggruppamenti di imprese a norma dell'art.45 del D.Lgs. n. 50/16. Sono esclusi dalla partecipazione al presente Avviso gli operatori economici, consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese che incorrono nelle ipotesi di esclusione contemplate all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/16.

4) **Descrizione della procedura:** La documentazione tecnico-illustrativa relativa alla presente procedura è pubblicata, unitamente al presente Avviso, sul sito [www.atac.roma.it](http://www.atac.roma.it), sezione "gare e albo fornitori".

I soggetti interessati dovranno presentare istanza di manifestazione di interesse contenente la documentazione indicata al successivo punto 6 e relativa proposta tecnico economica.

La procedura è stata autorizzata con Provvedimento del Direttore Generale n° 97 del 23.07.2018.

5) **Requisiti dei soggetti interessati e Documentazione da presentare:** I soggetti interessati dovranno far pervenire, in busta chiusa, secondo le modalità previste al punto 6, apposita istanza di manifestazione di interesse per la procedura di cui al presente Avviso, sottoscritta dal legale rappresentante, alla quale dovrà essere allegata la seguente documentazione:

a) dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante, con forma autenticata, anche nelle forme di cui al D.P.R. n. 445/2000, (modello G) che attesti quanto di seguito indicato:

a1) l'insussistenza di qualsiasi condizione di esclusione dalle procedure, in ordine al disposto dell'art. 80 del D.Lgs 50/2016;

a2) il rispetto integrale delle normative comunitarie e nazionali, sugli accordi e intese internazionali in materia di lavoro minorile, lavoro forzato, salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, libertà di associazione e diritto alla contrattazione collettiva, non discriminazione, non adozione di procedure disciplinari contrarie a quelle stabilite dalla legge, rispetto degli orari di lavoro e dei salari, regolarità contributiva;

a3) il rispetto delle vigenti disposizioni in materia ambientale;

a4) che l'impresa non è esclusa dalla partecipazione alle gare d'appalto ai sensi dell'art. 1 bis comma 14 della Legge n. 383/01;

a5) che l'impresa e il suo legale rappresentante non si sono resi responsabili, nel corso di rapporti contrattuali con altre stazioni appaltanti per servizi analoghi, di gravi inadempimenti contrattuali o di negligenze;

a6) di conoscere ed accettare tutte le condizioni previste dal presente Avviso.

b) Dichiarazione con firma autenticata contenente gli estremi dell'iscrizione al Registro delle Imprese, di cui al D.P.R. n. 581/95, contenente il nominativo del titolare e/o del legale/i rappresentante/i dell'impresa e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza. La dichiarazione dovrà contenere altresì l'attività economica svolta, da cui si evince che per l'impresa è pertinente l'oggetto del presente Avviso.

I soggetti per i quali non è prevista l'iscrizione al Registro delle Imprese, come sopra indicato, dovranno allegare dichiarazione di iscrizione in albi professionali o in associazioni di categoria oppure altra dichiarazione equipollente, dalla quale si evinca la natura professionale/scopo sociale del soggetto medesimo.

c) Idonee referenze bancarie di almeno un Istituto di Credito;

d) dichiarazione attestante un fatturato globale relativo agli ultimi tre esercizi disponibili, non inferiore a euro 10.000.000 (modello R);

e) documentata esperienza, almeno quinquennale, nel settore della collaborazione per la valorizzazione immobiliare (modello R);

e) documentata esperienza nella gestione, nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione del presente avviso, di almeno tre progetti che abbiano interessato immobili, pubblici o privati, sul territorio italiano (modello R);

f) Indicazione dei contatti e dei referenti che seguiranno la procedura in argomento, con numero di fax/indirizzo di posta certificata a cui si autorizza l'invio di comunicazioni.

I soggetti stranieri interessati potranno presentare certificazioni equivalenti rilasciate da organismi dello Stato di appartenenza, ovvero dichiarazione sostitutiva autenticata, secondo le forme di legge.

Tutta la documentazione richiesta dovrà essere presentata in forma cartacea in lingua italiana o con annessa traduzione in lingua italiana, certificata conforme al testo straniero dalla competente rappresentanza diplomatica o consolare ovvero da traduttore abilitato secondo la legislazione vigente.

Per tutte le dichiarazioni è consentita, in luogo dell'autenticazione della firma, la presentazione di fotocopia dei documenti di riconoscimento in corso di validità del soggetto che sottoscrive le dichiarazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

6) **Modalità di presentazione della manifestazione di interesse:** Il plico contenente la documentazione richiesta di cui al punto 5 del presente Avviso e la proposta tecnico-economica, dovranno essere redatte in lingua italiana e pervenire in plico chiuso al seguente indirizzo: ATAC S.p.A. – STRUTTURA ACQUISTI – VIA PRENESTINA, 45 – 00176 ROMA. Il plico deve essere chiuso e idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno oltre all'indicazione del mittente, dell'indirizzo, del numero di fax e di Partita IVA/Codice Fiscale dello stesso, la seguente dicitura: "AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE CON RICHIESTA DI OFFERTA PER LA VALORIZZAZIONE DEGLI ASSET IMMOBILIARI DI PROPRIETA' ATAC CON USO TEMPORANEO". Il plico deve pervenire a mezzo raccomandata o posta celere del servizio postale, mediante agenzia di recapito, ovvero a mano, presso il Protocollo Generale di ATAC S.p.A., Via Prenestina 45, Palazzina B – I piano.

All'interno del plico dovranno essere presenti tre buste:

- BUSTA A - AMMINISTRATIVA: contenente la documentazione amministrativa di cui al precedente punto 5;
- BUSTA B – PROPOSTA TECNICA: contenente la proposta di valorizzazione per gli immobili e la natura delle attività temporanee;
- BUSTA C – PROPOSTA ECONOMICA: contenente la proposta economica a favore di ATAC sulla base di quanto indicato al precedente punto 2.2

7) **Termine per la presentazione dei plichi:** Il termine per la presentazione delle istanze di partecipazione e delle relative proposte tecnico-economiche è fissato alle **ore 12:00 del giorno 10/09/2018**. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. La data e l'ora di arrivo della busta è comprovata esclusivamente dal timbro a calendario apposto dall'Ufficio Protocollo Generale di ATAC S.p.A., che osserva il seguente orario: dal lunedì al giovedì dalle ore 8.00 alle ore 16.30 e il venerdì dalle ore 8.00 alle ore 12.30.

8) **Tutela dei dati personali:** Il soggetto che presenta la manifestazioni di interesse autorizza il trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs. N. 196/03 e del Nuovo Regolamento U.E. 679/2016.

Il trattamento è eseguito nel rispetto delle disposizioni di cui alla vigente normativa in materia. I dati sono raccolti, registrati, conservati e consultati per le necessità della procedura in oggetto nonché ai fini della tenuta e dell'aggiornamento dell'Albo dei Fornitori aziendali.

Il titolare del trattamento dei dati personali è ATAC S.p.A., Via Prenestina, 45 – 00176 Roma, nella persona del legale rappresentante *pro tempore*.

9) **Esito della procedura:** Alla scadenza del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse alla procedura in argomento e della verifica della documentazione amministrativa presentata, ATAC procederà all'affidamento a seguito di una complessiva valutazione delle proposte presentate da ciascun operatore, sulla base del massimo ritorno economico per ATAC ma soprattutto sulla base della valorizzazione proposta per gli immobili e della natura delle attività temporanee.

Trattandosi di un progetto che comporterà un introito per l'Azienda e pertanto non soggetto alla disciplina del Codice degli Appalti, Atac procederà alla scelta dell'operatore cui affidare la prestazione, nel rispetto dei principi generali dell'azione amministrativa di efficacia, economicità, pubblicità.

Resta in facoltà di ATAC non dare corso alla procedura, senza obbligo di motivazione, anche nel caso di mutamento delle strategie gestionali di ATAC.

L'esito della procedura verrà pubblicato sul sito aziendale [www.atac.roma.it](http://www.atac.roma.it) nella sezione "Gare e albo fornitori".

10) **Ulteriori informazioni:** Informazioni ulteriori potranno essere richieste alla Struttura Acquisti di ATAC S.p.A. al numero 06.4695-4655 oppure tramite e-mail all'indirizzo [stefania.paoletti@atac.roma.it](mailto:stefania.paoletti@atac.roma.it).

Il presente Avviso è inoltre disponibile sul sito aziendale [www.atac.roma.it](http://www.atac.roma.it) nella sezione "Gare e albo fornitori" unitamente alla documentazione tecnico-illustrativa. È onere degli operatori economici interessati prendere visione del sito per eventuali chiarimenti/informazioni.

**ATAC S.p.A.**  
**Il Responsabile Acquisti**  
**Franco Middei**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Middei', written over the printed name.