

**OGGETTO:** Lettera di invito a presentare offerta per i Lotti \_\_\_\_\_ nell'ambito della procedura negoziata per l'affidamento in concessione in uso temporaneo di n. 5 locali esistenti presso il complesso monumentale del Castello di Santa Severa, da destinare a botteghe per la proposta e la vendita di prodotti caratteristici e artigianali, suddivisa in n. 5 lotti.

Codesta Spett.le Soc. Domus Cooperativa Sociale, avendone fatto richiesta in risposta all'Avviso di indagine di mercato, pubblicato in data 20/02/2019, sul sito web istituzionale di LAZIOcrea S.p.A. (di seguito anche solo "**LAZIOcrea**" o "**committente**") [www.laziocrea.it](http://www.laziocrea.it), sezione "*bandi e avvisi*", è invitata a presentare offerta per i Lotti 4 e 5 della procedura in oggetto come stabilito e specificato nel presente documento.

## **1. PREMESSE**

**1.1** LAZIOcrea (C.F. e P. IVA 13662331001), società *in house* della Regione Lazio ed affidataria della gestione e della valorizzazione del Castello di Santa Severa, giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 619 del 18.10.2016, con sede in Roma - CAP 00142, Via del Serafico n. 107, tel. 06/51681600, intende provvedere all'affidamento in concessione in uso temporaneo di n. 5 locali esistenti presso il complesso monumentale del Castello di Santa Severa, da destinare a botteghe per la proposta e la vendita di prodotti caratteristici e artigianali, suddivisa in n. 5 lotti.

Con avviso di indagine di mercato pubblicato in data 20/02/2019 sul sito web istituzionale di LAZIOcrea [www.laziocrea.it](http://www.laziocrea.it) (nel seguito anche solo "**profilo del committente**"), si è avviata un'indagine di mercato volta ad individuare gli operatori economici da invitare alla "*procedura negoziata per l'affidamento in concessione in uso temporaneo di n. 5 locali esistenti presso il complesso monumentale del Castello di Santa Severa, da destinare a botteghe per la proposta e la vendita di prodotti caratteristici e artigianali, suddivisa in n. 5 lotti*" (di seguito anche solo "**Procedura**"), nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività,

correttezza, libera concorrenza, non discriminazione e parità di trattamento, trasparenza e pubblicità, proporzionalità, e in considerazione di una tempistica serrata imposta dal rispetto degli adempimenti progettuali.

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Alessia Belli.

## **2. DOCUMENTAZIONE DI GARA – CHIARIMENTI – COMUNICAZIONI**

### **2.1 Documentazione di gara**

Oltre alla presente Lettera di Invito, costituiscono documenti posti a base della Procedura e concorrono a formare il regolamento contrattuale i seguenti documenti:

1. l'Avviso di indagine di mercato;
2. i modelli di dichiarazioni, attestazioni e offerta, che dovranno essere utilizzati dai concorrenti ai fini della Procedura e segnatamente:
  - A. Dichiarazione di conferma dei requisiti (Allegato A);
  - B. Altre dichiarazioni (Allegato B);
  - C. Dichiarazione di avvenuto sopralluogo presso i locali commerciali (Allegato C);
  - D. Modello di offerta economica (Allegato D);
3. le Linee Guida (Allegato E);
4. lo Schema di contratto (Allegato F).

### **2.2 Chiarimenti**

Eventuali richieste di chiarimenti in ordine alla presente Lettera di Invito e agli altri documenti relativi alla presente fase di offerta della Procedura potranno essere proposte, esclusivamente in lingua italiana e in forma scritta, inviandole all'attenzione del RUP all'indirizzo PEC [gare.LAZIOcrea@legalmail.it](mailto:gare.LAZIOcrea@legalmail.it), entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **26/08/2019**.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite mediante pubblicazione in forma anonima sul profilo del committente entro le ore 12.00 del giorno **03/09/2019**.

### **2.3 Comunicazioni**

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC da utilizzare ai fini delle comunicazioni attinenti alla Procedura; in difetto, verrà utilizzato l'indirizzo PEC indicato

nella Manifestazione di interesse.

Tutte le comunicazioni tra LAZIOcrea e gli operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC [gare.LAZIOcrea@legalmail.it](mailto:gare.LAZIOcrea@legalmail.it) e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara nei termini sopra specificati.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione comunicati dovranno essere tempestivamente segnalate alla committente; diversamente, la medesima committente declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

### **3. OGGETTO – SUDDIVISIONE IN LOTTI**

**3.1** Oggetto della Procedura è l'affidamento in concessione in uso temporaneo di n. 5 Lotti, ciascuno avente ad oggetto un locale da adibire a bottega artigiana, come meglio specificato nelle Linee Guida, per la proposta e la vendita di prodotti caratteristici ed artigianali (a titolo esemplificativo e non esaustivo: tappezzeria, pelletteria, sartoria, ricamatoria, ceramica, oreficeria, fotografia, lavorazioni in ferro, lavorazioni in legno, decorazione, restauro, mosaicisti, pittura, scultura, incisione, corniciatura, ecc.), in ogni caso con divieto di miscita di bevande e/o cibo e relativa somministrazione con consumazione in loco, presso il complesso monumentale del Castello di S. Severa, ubicato nella Frazione di Santa Severa del Comune di Santa Marinella – Via Aurelia Km. 52,500, in una delle più importanti aree di interesse storico archeologico sulla costa tirrenica a nord di Roma.

**3.2** In particolare, i 5 Lotti hanno ad oggetto:

- **Lotto n. 1:** Locale ubicato al piano terra del compendio immobiliare accessibile da Piazza delle due Chiese, costituito da due vani, un disimpegno e un servizio igienico avente consistenza pari a 59,28 mq di superficie commerciale e di 46,50 mq di superficie utile/calpestable (Catasto Fabbricati del Comune di S. Marinella: foglio 23, particella 187, sub 508, categoria C/1);
- **Lotto n. 2:** Locale ubicato al piano terra del compendio immobiliare accessibile da Piazza delle due Chiese costituito da un vano principale, un disimpegno e un servizio igienico avente consistenza pari a 54,86 mq di superficie commerciale e di 43,00 mq di superficie utile/calpestable (Catasto Fabbricati del Comune di S. Marinella: foglio 23, particella 187, sub 509, cat. C/1);

- **Lotto n. 3:** Locale ubicato al piano terra del compendio immobiliare accessibile da Via del Castello di 57,42 mq di superficie commerciale e di 46,90 mq di superficie utile/calpestabile (attualmente Catasto Fabbricati del Comune di S. Marinella: foglio 23, particella 187, porzione del sub 502, cat. C/1);
- **Lotto n. 4:** Locale ubicato al piano terra del compendio immobiliare accessibile dal Cortile della Guardia costituito da un vano principale e da un servizio igienico di 35,00 mq di superficie commerciale e 24,10 mq di superficie utile/calpestabile (Catasto Fabbricati del Comune di S. Marinella: foglio 23, particella 197, sub 1, categoria C/1);
- **Lotto n. 5:** Locale ubicato al piano primo del compendio immobiliare accessibile dal Cortile della Guardia costituito da un vano principale, da un ripostiglio e da un servizio igienico di 33,92 mq di superficie commerciale e di 24,47 mq di superficie utile/calpestabile (Catasto Fabbricati del Comune di S. Marinella: foglio 23, particella 197, sub 2, categoria C/1).

**3.3** Ai sensi del punto 2 dell'Avviso di indagine di mercato, ad uno stesso operatore economico è consentita la partecipazione a più Lotti della Procedura; il concorrente destinatario della presente Lettera d'invito è invitato a presentare offerta per i Lotti \_\_\_\_\_

L'operatore economico che intenda partecipare a più Lotti dovrà, a pena di esclusione, concorrere nella stessa forma a ciascuno di essi.

In ogni caso, a prescindere dal numero dei Lotti per i quali ha concorso, a ciascun operatore economico potrà essere aggiudicato soltanto un Lotto.

Qualora il medesimo operatore economico risulti primo in graduatoria per più di un Lotto, si procederà ad aggiudicare al medesimo operatore il Lotto di valore economico più elevato (nel seguente ordine: Lotto 1 - 3 - 2 - 4 - 5) tra quelli per i quali è risultato primo in graduatoria.

Ove il medesimo operatore economico risulti primo in graduatoria per più di un Lotto e, in alcuni o in tutti quei Lotti eccedenti il limite sopra specificato (massimo n. 1 Lotto), l'operatore economico sia il solo concorrente rimasto in gara, il Lotto o i Lotti in numero eccedente quel limite potranno essergli comunque aggiudicati laddove la Committente ritenesse le relative offerte convenienti e idonee.

#### **4. IMPORTO DEL CANONE MENSILE A BASTA D'ASTA**

Il valore della concessione per l'intera durata delle attività è così determinato e specificato, in

relazione a ciascun Lotto:

- 1) **Lotto n. 1:** importo del canone concessorio mensile da moltiplicare per tutta la durata dell'affidamento, pari a Euro 622,44= (seicentoventidue/44), oltre oneri accessori;
- 2) **Lotto n. 2:** importo del canone concessorio mensile da moltiplicare per tutta la durata dell'affidamento, pari a Euro 576,03= (cinquecentosettantasei/03), oltre oneri accessori;
- 3) **Lotto n. 3:** importo del canone concessorio mensile da moltiplicare per tutta la durata dell'affidamento, pari a Euro 600,00= (seicento/00), oltre oneri accessori;
- 4) **Lotto n. 4:** importo del canone concessorio mensile da moltiplicare per tutta la durata dell'affidamento, pari a Euro 367,50= (trecentosessantasette/50), oltre oneri accessori;
- 5) **Lotto n. 5:** importo del canone concessorio mensile da moltiplicare per tutta la durata dell'affidamento, pari a Euro 356,16= (trecentocinquantasei/16), oltre oneri accessori.

## **5. DURATA DELLA CONCESSIONE**

In relazione a ciascun Lotto, la durata della concessione è stabilita sino al 12 gennaio 2023, a decorrere dalla data di consegna dei suddetti locali.

## **6. SOGGETTI AMMESSI - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

**6.1** Concorrono alla Procedura ai fini dell'affidamento dei Lotti in oggetto i concorrenti che hanno attestato con la Manifestazione di interesse di cui sopra il possesso dei requisiti di partecipazione in conformità a quanto previsto ai punti 4.1 e 4.2 dell'Avviso di indagine di mercato e sono stati quindi ammessi a presentare offerta.

**6.2** Nella fase di cui alla presente Lettera di Invito tali operatori invitati a presentare offerta devono confermare il possesso dei predetti requisiti di partecipazione, rendendo apposita dichiarazione sottoscritta sulla base del **Modello A** - "Dichiarazione di conferma dei requisiti" da inserire nella "*Busta A*" di cui al successivo par. 10.

## **7. ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE**

**7.1** Ai sensi del punto 1 dell'Avviso di indagine di mercato, è riconosciuto ai soggetti detentori con titolo di un qualsiasi immobile ad uso commerciale e/o bottega artigiana, sito nel complesso monumentale del Castello di Santa Severa, un diritto di prelazione, purché siano rispettate tutte le seguenti condizioni:

- (i) tali soggetti devono aver partecipato alla presente procedura presentando la Manifestazione di interesse di cui all' Avviso di indagine di mercato, essere stati ammessi a presentare offerta e aver presentato offerta tempestiva e conforme nella presente fase della Procedura;
- (ii) tali soggetti devono altresì essere risultati in regola con il pagamento degli oneri dovuti in favore della Regione Lazio, alla data del termine ultimo di presentazione della Manifestazione di interesse di cui all'Avviso di indagine di mercato.

**7.2** Il diritto di prelazione consiste nella facoltà per l'operatore offerente e detentore del suddetto titolo, ove non classificatosi al primo posto in graduatoria, di aggiudicarsi ugualmente il Lotto per il quale ha concorso offrendo le medesime condizioni della migliore offerta presentata e classificatasi prima.

Tale diritto può esser fatto valere astrattamente nei confronti di tutti i Lotti ai quali il concorrente abbia partecipato presentando offerta tempestiva e conforme, non potendo ritenersi la sua applicazione limitata al solo Lotto cui pertiene il titolo posseduto dai soggetti detentori.

**7.3** Qualora due o più operatori economici concorrano presentando offerta per l'aggiudicazione dello stesso Lotto e possano entrambi beneficiare del diritto di prelazione, risulterà aggiudicatario il concorrente che sia anche detentore con titolo dell'immobile oggetto del Lotto interessato. Diversamente, qualora nessuno di essi sia detentore con titolo dell'immobile oggetto del Lotto per cui concorrono, si procederà all'aggiudicazione dello stesso (anche a prescindere dalla posizione raggiunta in graduatoria) mediante sorteggio in seduta pubblica tra i predetti soggetti prelazionari.

## **8. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

**8.1** Le dichiarazioni e la documentazione di offerta di cui sopra dovranno pervenire mediante servizio postale, agenzia di recapiti autorizzata o a mano, in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 10/09/2019**, presso il seguente indirizzo: LAZIOcrea S.p.A., Via del Serafico n. 107, 00142 Roma.

La consegna del plico contenente le dichiarazioni e la documentazione di offerta suddette dovrà avvenire nei giorni feriali da lunedì al venerdì (esclusi sabato e festivi), dalle ore 09:00 alle ore 12:00.

**8.2** Ai fini della dimostrazione dell'avvenuta ricezione entro i termini fissati, fanno fede unicamente la data e l'ora di presentazione apposte sul plico a cura dell'addetto alla ricezione.

Il rischio del tempestivo arrivo delle offerte è ad esclusivo carico del mittente.

Ove per qualsiasi motivo, ivi compresi il caso fortuito, la forza maggiore o il fatto del terzo, l'offerta non giungesse a destinazione entro il tempo indicato, anche se la stessa risulti spedita prima della scadenza del termine, non verrà presa in considerazione anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

I plichi pervenuti oltre il suddetto termine non verranno comunque aperti e resteranno agli atti della committente.

**8.3** Il plico di ciascun concorrente dovrà recare all'esterno la dicitura *“Procedura negoziata per l'affidamento in concessione in uso temporaneo di n.5 locali esistenti presso il complesso monumentale del Castello di Santa Severa, da destinare a botteghe per la proposta e la vendita di prodotti caratteristici e artigianali, suddivisa in n. 5 lotti - Documentazione di Offerta”*.

Il plico predetto dovrà altresì recare all'esterno la denominazione, la ragione sociale, l'indirizzo, il numero di telefono e di fax nonché l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) o l'indirizzo di posta elettronica del mittente ai sensi del precedente par. 2.3.

Ove il plico fosse sprovvisto, anche solo in parte, delle prescritte diciture e firme, non potrà essere assicurata né la corretta consegna alla struttura preposta alla cura della Procedura, né l'integrità dello stesso fino alla data della relativa apertura.

In tali casi, qualora il mancato rispetto delle suddette prescrizioni comporti l'apertura accidentale del plico ovvero la sua ritardata ricezione, si procederà all'esclusione dell'operatore economico.

Il plico dovrà contenere, a pena d'esclusione, le seguenti Buste:

- Busta *“A – Documentazione amministrativa”*,
- Busta *“B – Offerta economica”*;

chiusa e siglata o timbrata sui lembi di chiusura, recanti all'esterno il timbro del concorrente o firma o altro diverso elemento di identificazione, nonché, ciascuna in riferimento al proprio contenuto, le seguenti diciture:

- Busta “A”: “*Documentazione amministrativa*”
- Busta “B”: “*Offerta economica*”.

**8.3** Le dichiarazioni e la documentazione di offerta dovranno essere sottoscritte ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 - 47 del D.P.R. n. 445/2000, dal legale rappresentante dell’operatore economico o comunque da soggetto munito di idonei poteri e dovranno essere corredate da idonea documentazione attestante l’identità ed i poteri del sottoscrittore (es: procura se i poteri non risultano dal certificato del Registro delle imprese).

Tutte le dichiarazioni e la documentazione dovranno essere comunque redatte in lingua italiana o essere tradotte in lingua italiana da traduttore ufficiale che ne attesti la conformità al testo originale in lingua madre. Si precisa che in caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio dell’offerente assicurare la fedeltà della traduzione.

A prescindere dal numero delle dichiarazioni e/o documenti sottoscritti, è sufficiente una copia di un valido documento di identità nonché una copia della documentazione attestante i poteri del sottoscrittore per ciascun soggetto sottoscrittore.

**8.4** L’offerta vincola il concorrente per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione della stessa.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, la committente potrà richiedere agli offerenti di confermare la validità dell’offerta sino alla data che è indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della committente è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla Procedura.

## **9. SOCCORSO ISTRUTTORIO**

**9.1** Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l’incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all’offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L’irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era

finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di requisiti e circostanze preesistenti nei termini prescritti dai documenti a base di gara.

**9.2** Ai fini della regolarizzazione suddetta, LAZIOcrea provvederà ad assegnare un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione assegnato o comunque di tardivo e/o difforme riscontro, si procederà all'esclusione del concorrente dalla Procedura.

## **10. CONTENUTO DELLA BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

**10.1** La busta "A" deve contenere i seguenti elementi:

- Dichiarazione di conferma dei requisiti (**Modello A**);
- Altre dichiarazioni (**Modello B**);
- Dichiarazione di avvenuto sopralluogo presso i locali commerciali (**Modello C**).

**10.2** Tali dichiarazioni e attestazioni dovranno essere rese dai concorrenti alla Procedura ai sensi e per gli effetti degli artt. degli artt. 46 - 47 del D.P.R. n. 445/2000, e segnatamente dal legale rappresentante dell'operatore economico o comunque da soggetto munito di idonei poteri e dovranno essere corredate da idonea documentazione attestante l'identità ed i poteri del sottoscrittore (certificato CCIAA, procura ecc.), secondo quanto specificato al precedente par. 8 e sulla base dei Modelli A, B e C allegati alla presente Lettera di Invito.

### **10.3 Sopralluogo**

Ai fini della presentazione dell'offerta è possibile eseguire un sopralluogo presso l'immobile del Lotto di interesse; la mancata effettuazione del sopralluogo non è causa di esclusione dalla Procedura.

Il sopralluogo deve espletarsi nei giorni dal **30/07/2019** al **08/08/2019** inclusi, ed in particolare nei giorni feriali dal martedì al venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 17.00. La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata a [alessia.belli@laziocrea.it], all'attenzione del RUP, e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; recapito fax/indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo, come appresso individuato.

A seguito della ricezione di ciascuna richiesta LAZIOcrea, con almeno 2 (due) giorni di

anticipo rispetto al momento dell'espletamento del sopralluogo, ne comunicherà al concorrente data ed ora, fermo restando che le ultime richieste utilmente riscontrabili da LAZIOcrea dovranno pervenire alla stessa entro il giorno **06/08/2019**.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante.

La stazione appaltante rilascerà un attestato di avvenuto sopralluogo a firma olografa del RUP o di un addetto della LAZIOcrea S.p.A. delegato, che dovrà essere sottoscritto, sempre con modalità olografa, anche dal soggetto che effettuerà il sopralluogo e che dovrà essere presentato nella Busta A "Documentazione amministrativa".

## **11. CONTENUTO DELLA BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA**

**11.1** La busta "B – Offerta economica" deve contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica formulata e sottoscritta sulla base del Modello D allegato alla presente Lettera di Invito

**11.2** L'offerta economica dovrà essere firmata o siglata in ogni pagina e, pena l'esclusione, sottoscritta per esteso in modo chiaro e leggibile nell'ultima pagina dal legale rappresentante/procuratore speciale del concorrente.

**11.3** Per ogni Lotto cui concorre l'operatore economico dovrà presentare una distinta ed autonoma offerta economica, formulata e sottoscritta come sopra specificato, fermo restando che tutte le offerte presentate dal medesimo concorrente dovranno essere contenute in una unica Busta "B – Offerta economica".

**11.4** Il concorrente dovrà offrire l'importo offerto del canone concessorio mensile al rialzo rispetto alla base d'asta del Lotto di interesse di cui al precedente paragrafo 4. Detto importo dovrà essere espresso in cifre ed in lettere. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e l'offerta indicata in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta avente il maggior valore economico.

Non saranno considerate valide e verranno escluse eventuali offerte condizionate, in misura uguale o in misura inferiore agli importi indicati al precedente par. 4.

## **12. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

**12.1** Per ciascun Lotto, l'affidamento in concessione dei locali di che trattasi avverrà sulla

base del criterio di valutazione di profilo economico (canone concessorio al rialzo rispetto alla base d'asta).

Il prezzo è dunque l'unico elemento di valutazione.

**12.2** In particolare, per ciascun Lotto risulterà primo nella graduatoria di merito l'operatore economico che presenterà l'offerta più alta in termini di semplice importo del canone, fermo quanto previsto al precedente par. 7 in ordine al diritto di prelazione, ai fini dell'aggiudicazione.

**12.3** Per ciascun Lotto, in caso di parità di offerte più alte nella definizione della graduatoria di merito, si procederà all'individuazione dell'offerta aggiudicataria – in difetto di esercizio del diritto di prelazione – tramite sorteggio da svolgersi in seduta pubblica.

### **13. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA**

**13.1** La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno **11/09/2019** alle ore **10:00** presso gli uffici di LAZIOcrea siti in Roma, Via del Serafico 107, e vi potranno partecipare i concorrenti, nella persona del legale rappresentante, ovvero persona munita di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari preventivamente e tempestivamente comunicati ai concorrenti a mezzo PEC.

Con le medesime modalità di cui sopra saranno preventivamente e tempestivamente comunicate ai concorrenti le successive sedute pubbliche.

**13.2** Per ciascun Lotto e in ordine di numerazione degli stessi, nella prima seduta pubblica il RUP procederà a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a verificare la completezza e conformità della documentazione amministrativa presentata rispetto a quanto richiesto nella presente Lettera di invito, assumendo le occorrenti determinazioni e attivando eventualmente la procedura di soccorso istruttorio.

**13.3** Compilate le operazioni di cui sopra, nella medesima seduta pubblica o in altre successive, per ciascun Lotto e in ordine di numerazione degli stessi il RUP procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, verificandone completezza e conformità.

Sulla base del criterio di cui al precedente par. 12, per ciascun Lotto sarà dunque formulata una graduatoria provvisoria ai fini dell'aggiudicazione.

Nel rispetto di quanto previsto ai precedenti par. 3, 7 e 12, si verificherà poi l'applicabilità di eventuali diritti di prelazione e, in ogni caso, il rispetto dei limiti di aggiudicazione dei Lotti, provvedendosi agli occorrenti adempimenti ai sensi dei predetti paragrafi della presente Lettera di Invito.

**13.4** All'esito delle operazioni di cui sopra, per ciascun Lotto verrà poi redatta la graduatoria finale e si procederà all'aggiudicazione ai sensi di quanto previsto al successivo par. 14.

#### **14. AGGIUDICAZIONE STIPULA DEL CONTRATTO**

**14.1** Per ciascun Lotto, in base alla graduatoria finale definitiva, il RUP formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta economica nei termini dianzi illustrati; in caso di esercizio del diritto di prelazione da concorrente titolato, questo prevarrà a parità di prezzo offerto.

**14.2** Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la committente si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

**14.3** Prima dell'aggiudicazione, per ciascun Lotto la committente si riserva in ogni caso di richiedere all'aggiudicatario idonea documentazione a comprova della capacità tecnica attestata ai sensi del punto 4.2.2. dell'Avviso di indagine di mercato.

Solo dopo tale verifica e in caso di positivo riscontro si addiverrà all'aggiudicazione di ciascun Lotto.

Diversamente, in caso di esito negativo della suddetta verifica, LAZIOcrea procederà invece ad annullare la proposta di aggiudicazione nei confronti del primo classificato e, previa verifica della documentazione a comprova della capacità tecnica di cui sopra, aggiudicherà al secondo classificato in graduatoria.

Nell'ipotesi in cui non possa provvedersi all'aggiudicazione neppure in favore del secondo classificato, si procederà scorrendo la graduatoria sino all'individuazione dell'aggiudicatario nel rispetto delle previsioni di cui alla presente Lettera di Invito.

**14.4** Resta inteso che LAZIOcrea avrà facoltà di verificare, in qualsiasi momento della Procedura e della esecuzione del contratto, il possesso dei requisiti e della capacità richieste ai fini dell'affidamento in oggetto, disponendo l'esclusione dalla Procedura, la revoca

dell'aggiudicazione o la risoluzione del contratto in caso di esito negativo delle verifiche.

**14.5** Una volta intervenuto l'esito positivo della verifica finalizzata all'aggiudicazione e prestata la garanzia di cui al successivo par. 15, la stipula del contratto avrà luogo entro 30 giorni dall'aggiudicazione stessa, salvo differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario e fermo quanto previsto nel successivo paragrafo 14.7. Il possesso dell'immobile decorrerà dalla consegna dell'immobile stesso risultante dall'apposito verbale.

**14.6** Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

**14.7** Si segnala che, in relazione ai Lotti n. 4 e 5, è emersa la necessità di effettuare alcuni interventi di ristrutturazione ai fini dell'affidamento in oggetto.

Tali interventi verranno programmati ed effettuati in tempi stretti durante lo svolgimento della Procedura e saranno interamente a carico di LAZIOcrea S.p.A.

Resta inteso che, in esito alla Procedura e alle aggiudicazioni dei suddetti Lotti nn. 4 e 5, la stipula dei contratti relativi a tali Lotti interverrà entro 30 giorni dalla aggiudicazione oppure entro un termine maggiore indicato all'uopo da LAZIOcrea, ove ciò risulti necessario al fine di consentire il completamento dei lavori suddetti.

In ogni caso, il termine di esecuzione dei relativi contratti avrà decorrenza soltanto dalla data di effettiva consegna dei locali.

## **15. GARANZIA**

L'operatore economico risultato aggiudicatario dovrà prestare, prima della stipula del contratto, una garanzia contrattuale pari a 2 (due) mensilità di canone mensile concessorio relativa al tempestivo, corretto e compiuto adempimento degli obblighi e delle prestazioni oggetto del contratto aggiudicato.

## **16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - INFORMATIVA**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (nel seguito anche "Regolamento UE" o "GDPR"), APL fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali.

### *Finalità del trattamento*

In relazione alle attività di competenza svolte da LAZIOcrea, si segnala che i dati forniti con la Manifestazione di interesse e l'offerta vengono raccolti e trattati per verificare la sussistenza dei requisiti richiesti ai fini della partecipazione alla procedura e, in particolare, ai fini della verifica delle capacità amministrative e tecnico-economiche, nonché successivamente ai fini dell'aggiudicazione, in adempimento di precisi obblighi di legge e/o di contratto. Tutti i predetti dati, così acquisiti, potranno comunque essere trattati anche per fini di studio e statistici nel rispetto e delle norme previste dal Regolamento UE.

### *Natura del conferimento*

L'operatore economico è tenuto a fornire i dati richiesti in ragione degli obblighi legali derivanti dalla procedura. Il rifiuto di fornire tali dati potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione alla procedura o la sua esclusione da questa o la decadenza dall'aggiudicazione, nonché l'impossibilità di stipulare il contratto.

### *Dati sensibili e giudiziari*

Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili", ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003, dal D.Lgs. n. 101/2018, né nelle "categorie particolari di dati personali" di cui all'art. 9 Regolamento UE. Il trattamento dei dati "giudiziari" di cui al D.Lgs. n. 196/2003 e al D.Lgs. n. 101/2018 e dei "dati personali relativi a condanne penali e reati" di cui all'art. 10 Regolamento UE, invece, è limitato al solo scopo di valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa applicabile.

### *Modalità del trattamento dei dati*

Il trattamento dei dati verrà effettuato da LAZIOcrea in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza necessarie e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, cartacei, informatici e telematici idonei a trattare i dati nel rispetto delle misure di sicurezza previste dal D.Lgs. n. 196/2003, dal D.Lgs. n. 101/2018 e dal Regolamento UE.

### *Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati*

I dati potranno essere: (i) trattati dal personale di LAZIOcrea che cura il procedimento di gara, dal personale di altri uffici della medesima società che svolgono attività ad esso attinente nonché dagli uffici della medesima società che si occupano di attività per fini di studio e statistici; (ii) comunicati a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti che prestino attività di consulenza o assistenza in favore di LAZIOcrea in ordine alla presente procedura, anche per l'eventuale tutela in giudizio, o per studi di settore o fini statistici; (iii)

comunicati, ricorrendone le condizioni, al socio di LAZIOcrea; (iv) comunicati ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dalla legge; (v) comunicati alle Autorità, anche in caso di adempimenti di legge.

Il nominativo del concorrente aggiudicatario di ciascun Lotto ed il relativo prezzo di aggiudicazione, potranno essere diffuse, anche sul sito internet, in conformità e/o in adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa, il concorrente, pertanto, prende atto ed acconsente a che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare, siano pubblicati e diffusi, ricorrendone le condizioni, tramite il sito internet di LAZIOcrea.

#### *Periodo di conservazione dei dati*

Il periodo di conservazione dei dati è di 10 anni dall'aggiudicazione per LAZIOcrea. Inoltre, i dati potranno essere conservati, anche in forma aggregata, per fini di studio o statistici nel rispetto di quanto previsto nel Regolamento UE e nell'art. 110 bis del D.Lgs. n. 196/2003.

#### *Diritti dell'interessato*

Per "interessato" si intende qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dal concorrente a LAZIOcrea. All'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui al D.Lgs. n. 196/2003 e al D.Lgs. n. 101/2018, e di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento UE. In particolare, l'interessato ha: i) il diritto di ottenere, in qualunque momento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano; ii) il diritto di accesso ai propri dati personali per conoscere: la finalità del trattamento, la categoria di dati trattati, i destinatari o le categorie di destinatari cui i dati sono o saranno comunicati, il periodo di conservazione degli stessi o i criteri utilizzati per determinare tale periodo; iii) il diritto di chiedere, e nel caso ottenere, la rettifica e, ove possibile, la cancellazione o, ancora, la limitazione del trattamento e, infine, può opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento; iv) il diritto alla portabilità dei dati che sarà applicabile nei limiti di cui all'art. 20 del Regolamento UE.

Se in caso di esercizio del diritto di accesso e dei diritti connessi previsti dal D.Lgs. n. 196/2003 e dal D.Lgs. n. 101/2018 o dagli artt. da 15 a 22 del Regolamento UE, la risposta all'istanza non perviene nei tempi indicati e/o non è soddisfacente, l'interessato potrà far valere i propri diritti innanzi all'autorità giudiziaria o rivolgendosi al Garante per la protezione dei dati personali mediante apposito reclamo, ricorso o segnalazione.

#### *Titolare del trattamento.*

Titolari del trattamento è LAZIOcrea S.p.A.

#### *Consenso al trattamento dei dati personali*

Acquisite le sopra riportate informazioni, con la presentazione della Manifestazione di interesse, prima, ed eventualmente con l'offerta, poi, il legale rappresentante pro tempore dell'operatore economico prende atto ed acconsente espressamente al trattamento come sopra definito dei dati personali, anche giudiziari, forniti.

## **17. ALLEGATI**

Sono allegati alla presente Lettera di Invito, a formarne parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:

1. Dichiarazione di conferma dei requisiti (**Allegato A**);
2. Altre dichiarazioni (**Allegato B**);
3. Dichiarazione di avvenuto sopralluogo presso i locali commerciali (**Allegato C**)
4. Modello di offerta economica (**Allegato D**);
5. Linee Guida (**Allegato E**);
6. Schema di contratto (**Allegato F**).

LAZIOcrea S.p.A.

---